

Протокол
проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользова-
ния и застройки территории Белохуторского сельского поселения Ле-
нинградского района Краснодарского края»

12 февраля 2014 года

х. Белый

Присутствовали:

Олейник Александр Николаевич - председатель комиссии

Плотникова Елена Юрьевна - секретарь

Члены комиссии:

Погребняк Галина Владимировна - главный специалист планово-финансового отдела администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района

Чуркин Александр Анатольевич - начальник архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ленинградский район (по согласованию)

Еременко Анна Михайловна - начальник отдела информационного обеспечения и планирования градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ленинградский район (по согласованию)

Никипелов Владимир Иванович - начальник отдела капитального строительства управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ленинградский район (по согласованию)

Яценов Павел Владимирович - депутат Совета Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

Повестка дня:

О рассмотрении проекта « Правила землепользования и застройки территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края».

СЛУШАЛИ: О рассмотрении проекта «Правила землепользования и застройки территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края».

ВЫСТУПИЛИ:

А.Н.Олейник ознакомил присутствующих с тем, что Персональной творческой мастерской «ГРАДОПРОЕКТ» ИП Широководюк А.В. разработан проект « Правила землепользования и застройки территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края».

Правила землепользования и застройки Белохуторского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, нормативно правовыми актами Краснодарского края, уставом Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, генеральным планом Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, а также с учетом положений правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, охраны ее культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Белохуторском сельском поселении Ленинградского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Белохуторского сельского поселения Ленинградского района на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав

граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, объектами недвижимости;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам поселкового развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) разделению территорий населенных пунктов на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории населенного пункта, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

б) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; нормативными правовыми актами Белохуторского сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность.

Е.Ю.Плотникова предложила:

- изменить пер. Спортивный на ул. Спортивную;
 - изменить две зоны П-5 в северной части территории поселения (зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ – 50 м) на зону СХ-1 (зона сельскохозяйственных угодий);
- внести следующие изменения и дополнения в часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» рассматриваемого проекта:
- статья 3(страница 12):
 - в пункте 3 словосочетание «в местах, определенных нормативно-правовым актом главы Белохуторского сельского поселения Ленинградского района» изменить на словосочетание «в местах, определенных нормативными правовыми актами администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района»;
 - статья 4(страница 13):
 - в пункте 1 и по тексту проекта словосочетание «нормативные правовые акты Белохуторского сельского поселения Ленинградского района» изменить на словосочетание «нормативные правовые акты администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района»;
 - статья 6 (страницы 14-15):
 - в пункте 1 словосочетание «Белохуторского сельского поселения» изменить на «администрации Белохуторского сельского поселения»;
 - статья 8 (страница 17)
 - пункт 5 читать в следующем изложении: «Представители органов местного

самоуправления Белохуторского сельского поселения Ленинградского района участвуют в регулировании землепользования и застройки в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района, Уставом Белохуторского сельского поселения Ленинградского района».

- статья 20 (страница 28):
- в пункте 5 словосочетание «глава администрации Белохуторского сельского поселения» изменить на словосочетание «глава Белохуторского сельского поселения Ленинградского района»;
- статья 25 (страница 32-33):
- в названии статьи словосочетание «на основании решения главы администрации Белохуторского сельского поселения» изменить на словосочетание «на основании постановления администрации Белохуторского сельского поселения Ленинградского района»;
- в пункте 4 слово «администрация» изменить на слово «администрации»;
- статья 27 (страница 35):
- в пункте 2 подпункт 1 читать в следующем изложении: «несоответствие Правил землепользования и застройки Белохуторского сельского поселения генеральному плану Белохуторского сельского поселения, схеме территориального планирования поселения, возникшие в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования поселения изменений»;
- в пункте 12 и подпункте 1 пункта 13 в словосочетаниях «принимает решение и проект решения» слово решение изменить на слово постановление;
- статья 28 (страница 37):
- в пункте 1 абзац 4 словосочетание «главе администрации Белохуторского сельского поселения» изменить на словосочетание «главе Белохуторского сельского поселения Ленинградского района»;
- статья 28 (страница 40):
- в пункте 6 словосочетание «уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган» изменить на словосочетание «уполномоченный орган на выдачу разрешений на строительство».

РЕШИЛИ: проект «Правила землепользования и застройки территории Белохуторского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края» отправить на доработку. После приведения в соответствующее нормативно правовое состояние предложить утвердить решением Совета Белохуторского сельского поселения Ленинградского района.

Результаты голосования: «за» - 7 человек, «против» - нет, «воздержавшихся» – нет.

Председатель комиссии
Секретарь

А.Н.Олейник
Е.Ю.Плотникова