

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ УГЛЕРОДОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Углеродовского городского поселения Красносулинского района Ростовской области

13.05.2016 г.

пос. Углеродовский,
ул. Шахтерская, 79
ДК «Горняк», 17:00

В публичных слушаниях принимали участие:

~~Члены комиссии по правилам землепользования и застройки (Комиссия):~~

Буравикова Е.П. – глава Углеродовского городского поселения,

Школьников Л.Н. – начальник сектора экономики и финансов Администрации
Углеродовского городского поселения,

- Сулешко Л.М. – инспектор по вопросам имущественных и земельных отношений

- Иванова Е.П. – специалист по правовой, кадровой, архивной работе Администрации
Углеродовского городского поселения,

- Тимошенко Г.В. – специалист по благоустройству и вопросам ЖКХ Администрации
Углеродовского городского поселения.

- Гондусова Н.М. – депутат Собрании депутатов Углеродовского городского поселения
Жители Красносулинского района, в том числе Углеродовского городского поселения.

Всего: 20 чел.

Председатель: Буравикова Е.П. – глава Углеродовского городского поселения

Секретарь: Сулешко Л.М. – инспектор по вопросам имущественных и земельных отношений
Администрации Углеродовского городского поселения

Повестка дня:

Рассмотрение проекта корректировки правил землепользования и застройки Углеродовского городского поселения на соответствие изменениям в законодательстве и фактическому целевому назначению земель, корректировки градостроительных регламентов, в том числе части назначения процента застройки.

Доклад сделал инспектор по вопросам имущественных и земельных отношений Администрации Углеродовского городского поселения – Сулешко Л.М.

С целью приведения видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки Углеродовского городского поселения (далее Правила) фактическому использованию ранее учтенных земельных участков, а также приведения градостроительных регламентов в соответствие с действующим законодательством РФ и генеральному плану Углеродовского городского поселения, выносятся на рассмотрение проект внесения изменений в Правила. По проекту предложено следующее:

В пояснительной записке в градостроительные регламенты предлагается внести корректировку видов разрешенного использования, согласно Приказа Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в редакции Приказа Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 N 709, и изложить градостроительные регламенты в новой редакции Правил.

В основу разработки карты градостроительного зонирования положена выполненная в генеральном плане схема функционального зонирования, представленная следующими зонами:

1) Жилая зона:

Ж-1 – Зона малоэтажной жилой застройки

Ж-2 – Зона среднеэтажной жилой застройки

2) Общественно-деловые зоны:

ОД – Смешанная общественно-деловая зона.

3) Производственные зоны:

ПК – коммунальная зона.

5) Рекреационные зоны:

Р-1 – Зона зеленых насаждений и объектов общего пользования.

Р-2 – Зона лесопарков, лугопарков и особо охраняемых территорий.

6) Зоны специального назначения

СН – Зона размещения кладбищ.

С целью упорядочивания градостроительных регламентов, приведения их к сложившейся структуре прочих поселений Красносулинского района, а также структуре последовательности видов разрешенного использования классификатора Приказа Минэкономразвития, проектом Правил предлагается изменить название зоны Ж.1 – на зону Ж-2, зону Ж.2 – на зону Ж-1. Также, проектом корректировки Правил предложено добавить статью 9, в которой в пределах любых территориальных зон в границах населенных пунктов в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться коммунальное обслуживание и общее пользование территории со следующим содержанием:

- водопроводы;
- линии электропередач;
- трансформаторные подстанции;
- газопроводы;
- линии связи;
- телефонные станции;
- канализация;
- общественные туалеты;
- площадки для сбора мусора;
- иные подобные объекты, предназначенные для обслуживания населения.

В проекте Правил внесены изменения и добавлены предельные параметры разрешенного использования земельных участков. А именно, в каждом градостроительном регламенте установлены ограничения по проценту застройки с учетом фактической ситуации и востребованности по плотности застройки в малонаселенной местности.

По результатам рассмотрения представленных материалов по корректировке Правил землепользования и застройки, с учетом утвержденного генерального плана поселения, а также принимая во внимание фактическое использование ранее сформированных земельных участков, данные проектные предложения являются обоснованными. Корректировка градостроительных регламентов с целью приведения к действующим нормативам и видам разрешенного использования, также являются необходимыми мероприятиями и требуют реализации.

Выступил с предложением ИП Чернецкий Артем Святославович:

В границах земель населенного пункта пос. Углерод имеется свободная территория, относящаяся к зоне жилой застройки и примыкающая непосредственно к общественно-деловой зоне. Данная территория расположена за больницей, между ул. Советская и ул. Московская, имеет хорошую инфраструктуру и целесообразна к использованию под коммерческую деятельность. Считаю необходимым внести предложение – указанную территорию назначить к использованию под общественно-деловую застройку (зона ОД) и применить к ней соответствующие градостроительные регламенты. Реализация предложенных мероприятий позволит реализовать экономический резерв территории, обеспечить новые рабочие места и развитие экономики Углеродовского городского поселения.

Выводы комиссии по Правилам:

По результатам рассмотрения Комиссией по Правилам представленных материалов, внесенных предложений по корректировке Правил, а также принимая во внимание фактическое и предполагаемое экономически обоснованное использование территории, проектные предложения с дополнительной правкой по прибавлению зоны общественно-деловой застройки между ул. Советская и ул. Московская, признать обоснованными.

Дополнительных вопросов, дополнений и предложений по корректировке Правил не поступило.

Комиссия решила:

1. Одобрить предложения по корректировке Правил землепользования и застройки в графической части с правкой существующего зонирования в сторону увеличения зоны общественно-деловой застройки, а также с корректировкой названий зон жилой застройки по внесенным предложениям.
2. Одобрить проект внесения изменений в текстовую часть Правил Углеродовского городского поселения по корректировке видов разрешенного использования, установлению процента застройки для каждой зоны, добавления в градостроительный регламент предложенных поправок и дополнений.

Председатель

Буравикова Е.П.

Секретарь

Сулешко Л.М.