



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГУСЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Протокол
публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Гусевское городское поселение»

г. Гусев, ул. Ульяновых, 8

19 июля 2011 г.

Основание проведения публичных слушаний:

Решение Временной комиссии по проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Гусевский муниципальный район» от 29.11.2010г.

Присутствовали:

Председатель комиссии по
землепользованию и застройке:

О.В. Гулевский первый заместитель главы администрации МО «Гусевский муниципальный район»

Заместитель председателя
комиссии:

Д.В. Охрименко главный архитектор, начальник отдела архитектуры и территориального планирования

Члены комиссии:

И.Н. Колыбаева начальник отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и экономической политике

Е.А. Клименко и.о. главы администрации МО «Гусевское городское поселение»

Т.А. Александрина депутат районного Совета депутатов МО «Гусевский муниципальный район»

Повестка дня:

1. О проекте «Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение». Демонстрация материалов.

(Д.В. Охрименко – главный архитектор, начальник отдела архитектуры и территориального планирования).

2. О результатах публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение»

(Е.А. Клименко - и.о. главы администрации МО «Гусевское городское поселение»).

Выступили:

Д.В. Охрименко.

Содержание выступления:

Членам комиссии было доложено, что Правила землепользования и застройки – это документ градостроительного зонирования, разрабатываемый в соответствии с требованиями действующего градостроительного законодательства на основании решений по территориальному планированию, содержащихся в утвержденном Генеральном плане поселения.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия,

- создания условий для планировки территории,

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,

- создания условий для привлечения инвестиций путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

С 01.01.2012 г. согласно части 3 статьи 51 ГСК не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки.

Проект «Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение» разработан на основании муниципального контракта от 18.02.2009 г., заключенном с ООО «Никор-проект» и откорректирован одновременно с генпланом Гусевского городского поселения.

Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Гусевское городское поселение» вводят в г. Гусеве систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании делении всей территории в границах муниципального образования на зоны с установлением для каждой из зон единого градостроительного регламента. Генеральный план содержит материалы градостроительного зонирования (определяет общественно-деловые зоны, промышленные, производственные, жилые, рекреационные), но не устанавливает градостроительные регламенты для каждой зоны.

Градостроительные регламенты - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки, последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Настоящие Правила регламентируют следующую деятельность:

- по проведению градостроительного зонирования территории города и установлению градостроительных регламентов;
- по изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, по проведению публичных слушаний;
- по градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;
- по подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- по подготовке градостроительных оснований для принятия решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- по внесению изменений в настоящие Правила.

Текстовая часть правил рассматривается вместе с картой градостроительного зонирования, на которой обозначены буквенно-цифровые коды градостроительных зон, которым соответствуют в тексте **наименования видов разрешенного использования земельных участков** строго по классификатору видов использования земель, утвержденному приказом Минэкономразвития от 27.12.2006 г. № П/0425.

На основании решения Временной комиссии по проведению публичных слушаний в муниципальном образовании «Гусевский муниципальный район» от 29.11.2010 г. проект «Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение» вынесен на публичные слушания.

На основании решения Временной комиссии по проведению публичных слушаний от 25.11.2010 г. в период с 22.12.2010 г. по 20.04.2011 г. выполнена публикация материалов указанного проекта в местной печати для проведения публичных слушаний (газета «За доблестный труд» № 99 от 22.12.2010 г., № 24 от 06.04.2011 г., № 26 от 13.04.2011 г., № 28 от 20.04.2011 г.). Материалы проекта «Правил землепользования и застройки г. Гусева Калининградской области» размещены также на официальном сайте администрации МО «Гусевский муниципальный район» www.admgusev.ru, раздел «Город», подраздел «Градостроительство, недвижимость и земельные ресурсы» (карта градостроительного зонирования – 18.10.2010 г, текстовые материалы – 22.11.2010 г.)

Е.А. Клименко.

Содержание выступления:

В соответствии с частью 13 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В соответствии с

требованиями ст. 32 Градостроительного кодекса РФ «Правила землепользования и застройки» утверждаются представительным органом местного самоуправления. Поскольку полномочия в области градостроительной деятельности всеми поселениями переданы в МО «Гусевский муниципальный район» указанный документ утверждается Районным советом депутатов.

В соответствии с положениями части 13 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ с 20.04.2011 г. по 18.07.2011 г. отделом архитектуры и территориального планирования администрации МО «Гусевский муниципальный район» принимались замечания и предложения по проекту «Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение».

С момента опубликования проекта «Правил» прошло три месяца. Времени для ознакомления с материалами проекта было достаточно. Замечаний и предложений от юридических и физических лиц по проекту «Правила землепользования и застройки» за указанный период не поступило. Предлагаю считать публичные слушания по проекту «Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение» завершенными и представить проект главе администрации района без замечаний.

Решили:

1. Проект «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гусевское городское поселение» считать согласованным.

2. Представить проект «Правила землепользования и застройки в МО «Гусевское городское поселение» главе администрации МО «Гусевский муниципальный район без замечаний.

3. Подготовить Заключение по результатам публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Гусевское городское поселение» и представить его главе администрации МО «Гусевский муниципальный район на рассмотрение.

Председатель комиссии



О.В. Гулевский

Заместитель председателя комиссии



Д.В. Охрименко