



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГУСЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Протокол
публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и
застройки в муниципальном образовании «Михайловское сельское
поселение»

г. Гусев, ул. Ульяновых, 8

20 ноября 2012 г.

Основание проведения публичных слушаний:

Постановление главы администрации МО «Михайловское сельское поселение»
от 18.09.2012 г. № 15

Присутствовали:

Председатель комиссии по
землепользованию и застройке:

Е.В. Корчемная заместитель главы администрации МО «Гусевский
муниципальный район»

Заместитель председателя
комиссии:

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

Члены комиссии:

В.В. Козьяков начальник правового управления

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

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

С.А. Костяная специалист по имуществу и земельным отношениям
администрации МО «Михайловское сельское поселение»

Л.Л. Пономарева начальник управления по культуре, спорту и делам
молодежи

Волдаева Т.М. ведущий специалист отдела архитектуры и территориального
планирования, секретарь комиссии

Повестка дня:

1. О проекте «Правила землепользования и застройки в МО «Михайловское
сельское 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 «Михайловское сельское поселение»
(С.А. Костяная специалист по имуществу и земельным отношениям администрации МО «Михайловское сельское 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 31.12.2012 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 «Михайловское поселение» разработан на основании муниципального контракта от 21.05.2012г., заключенного с ООО «Никор-проект» и откорректирован одновременно с генпланом Михайловского сельского поселения.

Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Михайловское сельское поселение» вводят в поселках сельского поселения систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании делении всех территорий в границах поселков на зоны с установлением для каждой из зон единого градостроительного регламента.

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.

С.А. Костяная

Содержание выступления:

На основании постановления главы администрации МО «Михайловское сельское поселение» от 18.09.2012 г. № 15 проект «Правила землепользования и застройки в МО «Михайловское сельское поселение» вынесен на публичные слушания.

Выполнена публикация материалов указанного проекта в местной печати для проведения публичных слушаний (газета «За доблестный труд» № 74 от 20.09.2012 г.). Материалы проекта «Правил землепользования и застройки в МО «Михайловское сельское поселение» также размещены на странице МО «Михайловское сельское поселение» официального сайта администрации МО «Гусевский муниципальный район» www.admgusev.ru, раздел «Публичные слушания» (карта градостроительного зонирования и текстовые материалы – 19.09.2012 г.).

В рамках проведения публичных слушаний, с целью ознакомления с разработанной документацией по градостроительному зонированию «Правила землепользования и застройки» в муниципальном образовании «Михайловское сельское поселение» с жителями поселения были проведены встречи, о чем составлены соответствующие протоколы от 22.10.2012 г.

В соответствии с положениями части 13 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ с 20.09.2012 г. по 20.11.2012 г. администрацией МО «Михайловское сельское поселение» принимались замечания и предложения по проекту.

В этот период по проекту «Правил» поступило письмо за подписью начальника отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным ресурсам и экономической политике администрации МО «Гусевский муниципальный район» с предложениями и замечаниями по данному документу. Список замечаний и предложений прилагается.

Решили:

1. Проект «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Михайловское сельское поселение» направить разработчику проекта ООО «Никор Проект» для внесения изменений в соответствии с действующим законодательством.

2. После устранения замечаний подготовить Заключение по результатам публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании «Михайловское сельское поселение» и представить его главе администрации МО «Михайловское сельское поселение» на рассмотрение.

Председатель комиссии



Е.В. Корчемная

Секретарь комиссии



Т.М. Волдаева