

Протокол
проведения публичных слушаний по проекту «Правила землепользова-
ния и застройки территории Коржовского сельского поселения Ленин-
градского района Краснодарского края»

27 декабря 2013 года

х. Коржи

Присутствовали:

Бугаева Надежда Викторовна - председатель комиссии

Крайнюк Татьяна Васильевна - секретарь

Члены комиссии:

Смирнова
Ольга Викторовна - специалист I категории администрации
Коржовского сельского поселения;

Михайлова
Оксана Валерьевна - землеустроитель администрации Кор-
жовского сельского поселения;

Чуркин
Александр Анатольевич - начальник архитектуры и градостроитель-
ства администрации муниципального об-
разования Ленинградский район (по согла-
сованию)

Еременко
Анна Михайловна - начальник отдела информационного обес-
печения и планирования градостроительной
деятельности управления архитектуры и
градостроительства администрации муни-
ципального образования Ленинградский
район
(по согласованию)

Никипелов
Владимир Иванович - начальник отдела капитального строитель-
ства управления архитектуры и градострои-
тельства администрации муниципального
образования Ленинградский район (по со-
гласованию)

Головка
Сергей Николаевич - депутат Совета Коржовского сельского
поселения Ленинградского района.

Повестка дня:

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

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

ВЫСТУПИЛИ:

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

Правила землепользования и застройки Коржовского сельского поселения Ленинградского района Краснодарского края (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Коржовского 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 Коржовского сельского поселения Ленинградского района, генеральным планом Коржовского сельского поселения Ленинградского района, а также с учетом положений правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Коржовского 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 Коржовском сельском поселении Ленинградского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Коржовского 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 про-

цессе 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 объек-

тов 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 Коржовского 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 Коржовского сельского поселения Ленинградского района юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность.

О.В. Михайлова предложила:

- в пункте 4 статьи 25 слово «администрация» заменить словом «администрации»;
- в пункте 6 статьи 28 слово «уполномоченные» заменить словом «уполномоченный»;
- в пункте 1 статьи 30 слово «уполномоченные органы» заменить словом «уполномоченный орган»;
- в пункте 4 статьи 30 пропущено слово «администрацией»;
- в статье 34: Зоны сельскохозяйственного использования, СХ.-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды использования: слово «обеспечивающая» заменить словом «обеспечивающие»;
- в пункте 3 статьи 40 слово «указываются» заменить словом «указываться».

Депутат Совета Коржовского сельского поселения С.Н. Головка предложил:

- максимальный % застройки в жилой зоне: зоне застройки индивидуальными домами с содержанием домашнего скота и птицы установить 60%
- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства установить в соответствии с постановлениями главы муниципального образования Ленинградский район от 28 февраля 2006 года № 102 «О порядке распоряжения земельными участками на территории муниципального образования Ленинградский район» и от 7 июня 2006 № 444 «О внесении изменений в постановление главы муниципального образования Ленинградский район от 28 февраля 2006 года № 102 «О порядке распоряже-

ния земельными участками на территории муниципального образования Ленинградский район».

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

Результаты голосования: «за» - 8 человек, «против» - нет, «воздержавшихся» – нет.

Председатель комиссии

Н.В.Бугаева

Секретарь

Т.В.Крайнюк