

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта корректировки Правил землепользования и застройки Владимировского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области»

03.06.2016

ст-ца Владимировская  
ул.Ленина,20  
здание Администрации  
16-00

В публичных слушаниях принимали участие:

Члены комиссии по правилам землепользования и застройки (Комиссия):

- Изварин А.В. – глава Владимировского сельского поселения
- Шубина Т.А. – начальник сектора экономики и финансов
- Изварина М.Ю. – специалист по земельным и имущественным отношениям
- Рудакова Н.Л. – специалист по правовой, кадровой, архивной работе
- Тищенко Н.В. – специалист сектора экономики и финансов
- Изварина Ю.С. – Инспектор ВУС

Жители Владимировского сельского поселения.

Всего: 19 чел.

Председатель: Изварин А.В. – глава Владимировского сельского поселения

Секретарь: Шубина Т.А. – начальник сектора экономики и финансов администрации Владимировского сельского поселения

#### Повестка дня:

Рассмотрение проекта внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Владимировского сельского поселения (далее Правила) с корректировкой градостроительных регламентов по видам разрешенного использования, с учетом изменений в земельном и градостроительном законодательстве Российской Федерации.

С докладом по проекту корректировки Правил выступил глава Владимировского сельского поселения – Изварин А.В.

С целью приведения видов разрешенного использования на территории Владимировского сельского поселения фактическому использованию, а также приведения градостроительных регламентов в соответствие с действующим законодательством и генеральному плану, выносятся на рассмотрение проект корректировки Правил в текстовой части части пояснительной записки. 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 землепользования и застройки Владимирского сельского поселения.

В основу разработки карты градостроительного зонирования Правил 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.

Ж-3 – Зона малоэтажной и среднеэтажной (до 4 этажей) жилой застройки.

Ж-4 – Зона резерва развития жилой застройки.

Ж-5 – Зона реконструкции

2) Общественно-деловые зоны:

ОД-1 – Зона общественного центра.

ОД-2 – Зона объектов здравоохранения, социального обеспечения, детских учреждений и объектов образования.

ОД-3 – Зона размещения объектов здравоохранения, социального обеспечения, реабилитационно - оздоровительных учреждений

ОД-4 – Зона центров обслуживания производственных и сельскохозяйственных предприятий.

ОД-5 – Зона резерва развития общественного центра.

3) Производственная зона:

П-1 – Производственные зоны предприятий IV и V класса вредности.

П-2 – Производственные зоны предприятий III класса вредности.

П-3 – Зона резерва развития производственной зоны.

4) Зона инженерной и транспортной инфраструктур:

И-1 – Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ТД – 1 Участки предприятий инженерно-транспортной инфраструктуры.

ЖД – 1 Зона полосы отвода железной дороги.

5) Рекреационная зона:

Р-1 – Зона зеленых насаждений общего пользования (скверы, спортивные сооружения).

Р-2 – Зона лесопарков, лугопарков.

Р-3 – Зона открытых ландшафтов.

РСХ – Многофункциональная зона рекреационных объектов.

6) Зоны специального назначения:

С-1 – Зона закрытых кладбищ и мемориальных парков.

С-2 – Зона действующих кладбищ.

С-3 – Зона защитных зеленых насаждений.

К-1 – Зона карьеров..

7) Зона сельскохозяйственного использования:

СХ-1 – Зона сельскохозяйственных угодий.



8) Зона садоводческих и дачных хозяйств:

СД-1 – Зона садоводческих и дачных хозяйств.

9) Зоны с ограничением на использование территорий:

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.

Также, в проекте Правил внесены изменения в предельные параметры разрешенного использования земельных участков. В каждом градостроительном регламенте установлены ограничения по проценту застройки с учетом фактической ситуации и востребованности по плотности застройки в сельской 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 рассматриваемых земельных участков, данные проектные предложения являются обоснованными. Корректировка градостроительных регламентов с целью приведения к действующим нормативам и видам разрешенного использования по классификатору, также являются необходимыми мероприятиями и требуют реализации.

#### **Решение комиссии:**

Рассмотрев представленный на публичные слушания Проект корректировки Правил землепользования и застройки Владимировского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области в части корректировки текстовой части рассматриваемой градостроительной документации, присутствующие приняли информацию к сведению и одобрили проект в целом с учетом возможных предложений в период проведения публичных слушаний, с последующим вынесением на утверждение уполномоченного органа.

Председатель комиссии



Изварин А.В.

Секретарь комиссии



Шубина Т.А.