

**ПРОТОКОЛ**  
заседания публичных слушаний  
по вопросу рассмотрения проекта Правил землепользования и  
застройки муниципального образования  
«Владимировское сельское поселение»

от 23.03.2012 г.

ст-ца Владимировская

Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Владимировское сельское поселение» приглашены службы и жители сельского поселения согласно публикации в газете «Красносулинский Вестник» № 7 (2697) от 31.01.2012г.

**В публичных слушаниях принимали участие:**

С.В.Ревин- Главный архитектор Красносулинского района

Л.Я.Цукурова- специалист 1 кат. службы архитектуры

М.М.Казаков- ОАО «НИИПГрадостроительства» г.Санкт-Петербург

Е.М.Данилова- ОАО «НИИПГрадостроительства» г.Санкт-Петербург

**Председатель заседания:** Глава Владимировского сельского поселения  
А.В.Изварин

**Секретарь:** специалист по земельным и имущественным отношениям администрации сельского поселения И.Н.Бутримова

**Присутствовали:** Т.Н.Бутримова, Ю.С.Изварина, Е.Г.Силантьев, И.Н.Бутримова, Г.И.Качурец, Л.С.Селихова, Н.А.Горяйнова, В.А.Данилейко, А.Н.Петров, Н.И.Литвинова, Е.М.Топорова, А.А.Стенькин, Б.Г.Бережной, Г.В.Шапошников, А.Ф.Тищенко, С.А.Карецкая, Г.П.Карева, Н.А.Дырда, Н.В.Тищенко, Л.В.Аторина, В.А.Базаров, М.М.Синько, Е.Д.Педаш и другие жители Владимировского сельского поселения.

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) Владимировского сельского поселения Красносулинского района

**Докладывают:**

М.М.Казаков- ОАО «НИИПГрадостроительства» г.Санкт-Петербург

Е.М.Данилова- ОАО «НИИПГрадостроительства» г.Санкт-Петербург

За повестку дня голосовали единогласно.

**1. Заслушали:** Е.М.Данилову

О проекте землепользования и застройки (ПЗЗ) Владимировского сельского поселения Красносулинского района, о функциях, о назначении использования ПЗЗ в целях сохранения историко-архитектурных объектов, а также о видах разрешенного использования: основном, условно-разрешенном, вспомогательном.

**2. Выступал:** М.М.Казаков

Правила землепользования и застройки разработаны ОАО «НИИП градостроительства» г.Санкт-Петербург и представленных текстовой и графической частью.

1. Текстовая часть – Правила землепользования и застройки.
2. Графическая часть состоит из двух карт:
  - карта градостроительного зонирования;
  - карта зон с особыми условиями использования территории.
3. Электронный носитель – диск CDR.

Правила землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Владимировского сельского поселения на территориальные зоны с предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции.

Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- 1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, 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, иными 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 сельского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- 5) обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
- 6) совершенствования процедуры подбора участков и подготовки разрешительной документации для проектирования и строительства.

Правила землепользования и застройки регламентируют деятельность по:

- 1) проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения, установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- 2) разделению территории населенного пункта 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) предоставлению разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;

5) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

6) разработке и согласованию проектной документации на объект строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройство земельного участка;

7) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

8) 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;

9) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам;

10) подготовки оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;

11) иным действиям, связанных с регулированием землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Владимировского сельского поселения юридическими и физическими лицами, осуществляющими градостроительную деятельность на территории Владимировского сельского поселения.

**Слушали:** вопросы жителей:

1. О порядке вступления в силу Правил землепользования и застройки.
2. О порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

**Решили:**

1. Обнародовать на информационных стендах Владимировского сельского поселения и на сайте администрации представленный проект Правил землепользования и застройки.

Председатель заседания:

Секретарь:



А.В. Изварин

И.Н. Бутримова