

**Протокол проведения публичных слушаний по
проекту Правил землепользования и застройки городского
поселения г.Серафимович Серафимовичского района
Волгоградской области.**

город Серафимович
МУК СГКДЦ «Дон»

10⁰⁰ - 11⁰⁷ 11 марта 2010 года

присутствовали члены комиссии
по проведению публичных слушаний
по проекту правил землепользования и застройки
городского поселения г.Серафимович
Серафимовичского муниципального района
Волгоградской области:

- **Юдин Владимир Васильевич**, заместитель главы городского поселения г.Серафимович (председатель комиссии);
 - **Половинкина Елена Ивановна**, ведущий специалист администрации городского поселения г.Серафимович;
 - **Ткаченко Ольга Владимировна**, ведущий специалист администрации городского поселения г.Серафимович;
 - **Кумова Клавдия Семеновна**, специалист I категории администрации городского поселения г.Серафимович (секретарь комиссии);
 - **Пучков Алексей Васильевич**, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Серафимовичского муниципального района;
 - **Виденина Наталья Евгеньевна**, начальник отдела по имуществу и землепользованию администрации Серафимовичского муниципального района;
 - **Боброва Мария Яковлевна**, депутат Серафимовичского городского совета Волгоградской области;
 - **Дойков Евгений Васильевич**, депутат Серафимовичского городского совета Волгоградской области;
- Граждане всего – 31 человек

Повестка дня:

1. Вступительное слово Юдина Владимира Васильевича, председателя комиссии, о основаниях, порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович Серафимовичского района Волгоградской области.
2. Доклад специалиста Кумовой Клавдии Семеновны о основных понятиях по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович Серафимовичского района Волгоградской области.
3. Прения.

По первому вопросу слушали: Председателя комиссии, Юдина Владимира Васильевича, о основаниях, порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович Серафимовичского района Волгоградской области (далее проект Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович).

Было доложено, что целью проведения публичных слушаний является соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и

законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, сбора и учета предложений (замечаний, мнений, уточнений) со стороны указанных выше лиц в отношении проекта Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович.

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович были инициированы главой городского поселения г.Серафимович Серафимовичского района в соответствии с постановлением № 106 от 24 декабря 2009 года «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович Серафимовичского района Волгоградской области»

Порядок проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович был определен тем же постановлением № 106 от 24 декабря 2009 года, которое в свою очередь было размещено в местах официального обнародования: здании администрации городского поселения г.Серафимович Серафимовичского района; в помещении Серафимовичской районной центральной библиотеки; в помещении районного узла почтовой связи; в помещении Серафимовичского отделения ПФ.

В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович была организована экспозиция демонстрационных материалов проекта Правил в помещении, администрации городского поселения г.Серафимович, расположенном по адресу: Волгоградская область, Серафимовичский район, город Серафимович, улица Блинова, дом 3. Проект Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович был размещен в местах официального обнародования (указанные выше), также были развешаны извещения в которых содержалась информация о цели и порядке проведения публичных слушаний по проекту, а также место и время проведения собрания заинтересованных лиц.

Было отмечено, что с момента объявления публичных слушаний (24 декабря 2009 г.) до момента окончания (5 марта 2010 г.) принятия заявлений, пожеланий, возражений по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович, соответствующие заявления, пожелания, возражения от заинтересованных лиц в уполномоченную на проведение публичных слушаний комиссию по проведению публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович не были представлены для рассмотрения и включения их в протокол публичных слушаний;

- о составе участников публичных слушаний. На собрании по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович присутствовал 31 человек;

- о регламенте проведения публичных слушаний: основные доклады - до 30 мин., прения - до 30 мин., выступления - до 15 мин., запись желающих выступить - через секретаря комиссии,

- о принятии в дальнейшем заключения о результатах слушаний, которое подлежит опубликованию (обнародованию) и вынесению проекта Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович на утверждение Серафимовичского городского Совета;

По второму вопросу слушали:

В докладе специалиста Кумовой Клавдии Семеновны о основных понятиях по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович были изложены следующие вопросы:

1. О целях разработки Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович. В данной части доклада было указано, что Правила землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий городского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий городского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Далее было изложено, что Правила землепользования и застройки городского поселения г. Серафимович являются муниципальным правовым актом, разрабатываемым и принимаемым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Волгоградской области, Уставом городского поселения г. Серафимович, утвержденным Генеральным планом города Серафимович, а также с учетом пожеланий заинтересованных лиц.

2. О составе Правил землепользования и застройки городского поселения г. Серафимович Серафимовичского района Волгоградской области. Было изложено, что Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования, карту зон с особыми условиями использования территории;
- 3) градостроительные регламенты.

3. О порядке применения Правил землепользования и застройки городского поселения г. Серафимович. Было изложено, что Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. О информации отображенной на карте градостроительного зонирования и на карте зон с особыми условиями использования территорий, проекта Правил землепользования и застройки городского поселения г. Серафимович: в том числе границах территориальных зон, границах зон с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия.

5. О градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон, указанных в проекте Правил землепользования и застройки городского поселения г. Серафимович: видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения

использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Прения.

Ответы на вопросы участников публичных слушаний:

Вопрос жителя города Серафимович Топилиной А.Г.:

- я проживаю по улице Молодежной в городе Серафимович в какой территориальной зоне расположено мое домовладение?

Ответ специалиста Кумовой Клавдии Семеновны:

- согласно проекта Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович Серафимовичского района Волгоградской области Ваше домовладение с входящими в него земельным участком и зданиями расположено в территориальной зоне Ж-1Б. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведению личного подсобного хозяйства». Данная зона выделена для обеспечения правовых условий и процедур формирования жилых районов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

Указанной зоной предусмотрены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Основные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие односемейные жилые здания площадью не более 300 кв м;
- отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания площадью не более 300 кв м;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 100 детей;
- школы общеобразовательные вместимостью не более 325 учащихся;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв м;

2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2 машино-места для односемейных, 1 машино-место для блокированных на земельном участке);
- бытовые здания, строения и сооружения;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- палисадники, огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны.

3. Условно-разрешенные виды использования

- амбулаторно-поликлинические учреждения не более 200 кв м;
- аптечные киоски;;
- приемные пункты прачечной и химчистки;
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- теннисные корты;

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, бассейны, объекты культуры и искусства); с ограничением по времени работы;
- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 50 детей;
- кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 10;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;
- школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;
- временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения площадью не более 50 кв м;
- плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур).
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью в соответствии с санитарными и противопожарными нормами

Также для данной зоны установлены предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, например: максимальная площадь земельного участка под отдельно стоящими односемейными жилыми зданиями площадью не более 500 кв.м. составляет 3000 кв.м.

Вопрос жителя города Серафимович Королева С.А.

- на Карте зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитных зон и водоохранных зон) проекта Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович отображена зона ограничения от) ОАО «Серафимовичского хлебоприемного предприятия» какие ограничения распространяются на использование объектов недвижимости расположенных в данной зоне?

Ответ специалиста Кумовой Клавдии Семеновны:

- в данном случае санитарно-защитная зона (далее СЗЗ) ОАО «Серафимовичского хлебоприемного предприятия» перекрывает территориальную зону Ж-1А. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», градостроительный регламент которой фиксирует без изменений сложившееся землепользование. При этом сложившееся землепользование в отношении объекта недвижимости, который является причиной установления санитарно-защитной зоны СХ-2 «Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства» так же фиксируется градостроительным регламентом. Соответственно последствия для правообладателей недвижимости, расположенной в санитарно-защитной зоне, сводятся к следующему:

1) до тех пор, пока объекты, предназначенные для проживания людей, расположены в пределах СЗЗ, такие объекты являются не соответствующими правилам землепользования и застройки. Такие объекты могут поддерживаться, ремонтироваться, но без расширения их площади и количества проживающих в них людей. Новое жилищное строительство запрещено;

2) правообладатели объектов недвижимости, расположенных в пределах СЗЗ, могут ходатайствовать в судебном порядке о возмещении им убытков, возникших в связи с наличием СЗЗ. Такое возмещение производится за счет правообладателей производственных объектов, ставших причиной установления СЗЗ. Размер убытков может, оценивается как разница между рыночной стоимостью объектов при отсутствии и при наличии СЗЗ.

Поступило предложение председательствующего, Юдина Владимира Васильевича:
- одобрить проект Правил землепользования и застройки городского поселения г.Серафимович Серафимовичского муниципального района Волгоградской области и рекомендовать его к утверждению.

По данному предложению присутствующие в зале проголосовали: «за» двадцать восемь человек «против» один, «воздержалось» три человека.

Председательствующий

Секретарь




В.В. Юдин

К.С. Кумова