

ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил застройки МО «Карамас-Пельгинское» Киясовского район УР».

д. Карамас-Пельга

03 декабря 2012 года

Основание проведения публичных слушаний: Постановление Главы муниципального образования «Карамас-Пельгинское» «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил застройки МО «Карамас-Пельгинское» Киясовского района УР»

Присутствовали: Жители МО «Карамас-Пельгинское» в количестве 5 чел;

Председательствующий: Г.Р. Бигбашев, Глава муниципального образования «Карамас-Пельгинское»

Секретарь: Е.Н. Мазитова

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта Правил застройки и землепользования МО «Карамас-Пельгинское»

Слушали: Г.Р. Бигбашева, о правилах застройки и землепользования МО «Карамас-Пельгинское» (Доклад прилагается)

Выступили: Г.В. Г.

Предложил одобрить проект Правил застройки МО «Карамас-Пельгинское» Киясовского района УР

Предложение Габитова Г.В. поддержали жители д. Карамас-Пельга М. Ю.И., М. С.В.

Итог выступления подвел Г.Р. Бигбашев: Проект Правил застройки и землепользования разработаны с учетом требований градостроительного кодекса РФ и СП 42.13 330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». В Правилах регламентированы новые требования Градостроительного кодекса – выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства, выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства.

Председательствующий на
публичных слушаниях

Секретарь



Г.Р. Бигбашев

Е.Н. Мазитова

Доклад

д.Карамас-Пельга

3 декабря 2012 года

Представленные правила застройки и землепользования были разработаны проектным институтом «Удмуртгражданпроект» в октябре 2012 года, были опубликованы на сайте органов местного самоуправления МО «Киясовский район» и каждый мог ознакомиться с ними, а так же прошли проверку в прокуратуре Киясовского района.

Правила застройки и землепользования документ устанавливающий градостроительные регламенты территорий сельских поселений. Градостроительный регламент использования территории- список объектов которые можно будет построить на данной территории. Список содержит основные виды объектов которые можно строить, вспомогательные виды объектов, а так же условно- разрешенные виды объектов капитального строительства. Для того чтобы получить разрешение на условно-разрешенный вид использования земельного участка, застройщику надо организовать публичные слушания по данному вопросу, по итогам которых главой МО «Карамас-Пельгинское» и будет принято решение о предоставлении или не предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка.

Вся территория МО «Карамас-Пельгинское» поделена на следующие территориальные зоны, у каждой из которых соответствующий градостроительный регламент:

- Ж1-зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Д1- Зона общественно-деловой застройки
- Д2- Зона учреждений образования
- ПЗ- Зона производственно-коммунальных объектов
- ЗИ- Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур
- Р1- Зона озеленения общего пользования
- Р2 –Зона рекреационных территорий

Главное отличие Р1 от Р2 в том, что зеленые насаждения зоны озеленения общего пользования (скверы, парки) подлежат охране.

- С1- Зона сельскохозяйственных угодий
- С2-Зона объектов сельскохозяйственного назначения
- К1- Зона размещения кладбищ

Данное деление на зоны предпринято для того, чтобы не было случаев размещения например бензозаправки на земельном участке в жилой улице, на месте ветхого дома, а например, магазин товаров повседневного спроса, на таком участке, в соответствии с градостроительным регламентом, разместить можно.

Для более наглядного примера, чтобы подтвердить необходимость Правил застройки и землепользования, можно привести недавно произошедший случай Гольянской средней школы (с. Гольяны Завьяловского района). На крыше здания школы установили башню сотовой связи ОАО «Мегафон». Объект этот ниже 100м и строительной и экологической экспертизе по закону не подлежит. После установки данной башни начались возражения родителей учеников школы. Если бы в МО «Гольянское» на тот момент были утверждены Правила застройки и землепользования, то вопрос установки антенно-мачтового сооружения в зоне учреждений образования подлежал бы обсуждению на публичных слушаниях, мнение населения было бы учтено.

В Правилах застройки не отражены вопросы обустройства палисадников, содержания придомовых территорий, и другие вопросы местного значения, рекомендательно представлены высоты заборов, ограждений. Представлены только общепринятые, утвержденные законодательно требования СП 42.13330.2011, утвержденного Приказом Минрегиона РФ в статье 24 Правил, такие как отступы от красных линий улиц, отступы от границ соседних участков. Если бы в Правилах застройки содержались требования, которые не содержатся в СП42.13330.2011, других СНиПах и технических регламентах, то Правила могли бы быть признаны не соответствующими действующему законодательству и опротестованы прокуратурой.

В соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса РФ Правила содержат:

- 1) Порядок применения и внесения изменений
- 2) Карту(ы) градостроительного зонирования
- 3) Градостроительные регламенты.

Правовые последствия отсутствия утвержденных правил застройки и землепользования на 01.01.2013 года (ч.3, ст.51 Градостроительного кодекса РФ).

- не допускается выдача разрешений на строительство (за исключением территорий на которые градостроительные регламенты не распространяются (территории памятников культуры, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ, территорий добычи полезных ископаемых, территорий линейных объектов (ЛЭП, трубопроводов, дорог));

- не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территорий (проектов планировки и межевания).