

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района

с. Кортуз

«12» апреля 2013г.

**Место проведения публичных слушаний:** Красноярский край, Краснотуранский район, с. Кортуз, ул. Советская, д. 1.

**Дата проведения публичных слушаний:** 12 апреля 2013г.

**Время проведения:** с 10 часов 00 мин. до 12 часов 00 мин.

**Основание проведения публичных слушаний:** Распоряжение Краснотуранского районного совета депутатов Красноярского края от 23.01.2013 № 02-р «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки».

**Председатель слушаний:** заместитель Главы администрации района по строительству, архитектуре, коммунальному и дорожному хозяйству Марьясов Анатолий Иванович.

**Секретарь:** Ковригина Людмила Федоровна.

**Присутствуют:**

- комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Краснотуранский район, утвержденная постановлением администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, в составе:

- Марьясов Анатолий Иванович;
- Рябов Николай Александрович;
- Берко Владимир Иванович;
- Макаров Владимир Иванович;
- Фроленко Владимир Анатольевич;
- Федоренко Борис Прокопьевич;
- Пескина Алла Викторовна;
- Ковригина Людмила Федоровна.

- заинтересованные лица: жители с. Кортуз - 25 человек (листы регистрации участников публичных слушаний №1, 2, 3 на 3-х листах прилагаются).

**Повестка дня:** слушания проекта правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

### Программа публичных слушаний

1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Марьясов А.И.).
2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района (Берко В.И.).
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
4. Подведение итогов. Закрытие слушаний (Марьясов А.И.).

## Слушали:

### **1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

Марьясов А.И.:

Уважаемые участники публичных слушаний мы рады приветствовать вас на открытии публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

Правила землепользования и застройки являются чрезвычайно важным документом для дальнейшего развития Кортузского сельского поселения, поскольку устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты и иные условия использования земельных участков в границах установленных территориальных зон в соответствии с действующим законодательством.

Для представления проекта Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района слово предоставляется представителю главному специалисту отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района Берко Владимиру Ивановичу.

### **2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района**

Берко В.И.:

Правила землепользования и застройки является основным документом, регулирующим землепользование и застройку на территории Кортузского сельского поселения.

При разработке проекта Правил преследовались основные цели: создание условий для устойчивого развития территории Кортузского сельского поселения, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории сельского поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя такие главы, как общие положения регулирования землепользования и застройки, положение о внесении изменений в Правила, положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами, положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и др.

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилой усадебной застройки, жилой малоэтажной застройки,

производственно-коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационного назначения, сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

На карте зонирования вся территория поселения окрашена в определенные цвета, каждый из которых соответствует определенной отдельной зоне, для которой устанавливается градостроительный регламент использования.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования для земельных участков в составе территориальной зоны, а также предельные параметры разрешенного строительства.

Виды разрешенного использования подразделяются на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Владелец земельного участка самостоятельно выбирает вид разрешенного использования из перечня основных и вспомогательных видов, на условно разрешенный вид необходимо получить разрешение в постоянно действующей комиссии по правилам землепользования и застройки, пройдя соответствующую процедуру.

Предельные параметры разрешенного строительства определяют предельные параметры земельных участков, этажность застройки, плотность застройки, расстояния от красных линий до построек, расстояние между зданиями и т.д.

Карта и регламент нужны для того, чтоб упорядочить новое строительство. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия объекта параметрам определенных в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте указана жилая усадебная застройка, то там нельзя построить производственный корпус. Выдача разрешения на их строительство недопустима.

Что касается зон с особыми условиями использования территории, то они создаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта и иных объектов, условий охраны памятников истории культуры, особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. На земельные участки, которые включены в состав таких зон, может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

### **3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.**

Марьясов А.И:

- Будут у участников слушаний замечания и предложения по внесению дополнений и изменений в проект Правил?

Пашкова Л.И.:

- На схеме зонирования земельный участок между улицами Октябрьская и Безлушенская отмечен как производственная, обозначить жилой застройкой;
- На схеме зонирования не отмечен скотомогильник с. Кортуз.

Устинова Е.П.:

- По улице Советская не отмечен септик.

Глава сельсовета Пашкова Л.И. предложила установить предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1 минимальный – 1000 м<sup>2</sup>, максимальный 2500 м<sup>2</sup>.

Устинова Е.П.:

- В зоне Ж-1 во вспомогательных видах разрешенного использования убрать ограничения в 3,5 тонны для гаражей. Поскольку большое количество населения занимается фермерским хозяйством и имеет сельскохозяйственную технику в собственности, то возникает необходимость строительства под эту технику гаражей.

Лютенко Г.Н.:

- Не отмечены магазины и ветучасток.

Марьясов А.И.:

- Данные замечания будут занесены в протокол и рассмотрены комиссией по подготовке Правил.

- Будут у участников слушаний другие предложения?

Предложений от участников не поступило.

#### **4. Подведение итогов. Закрытие слушаний.**

Марьясов А.И.:

Объявляется итог результатов слушаний:

1. В соответствии с действующим Порядком направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, утвержденным Постановлением Администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, опубликованным в газете «Эхо Турана» 02 ноября 2012 года, срок приема предложений по внесению изменений в представленный проект Правил истек.
2. С даты публикации проекта Правил, до настоящих итоговых слушаний, предложений по внесению изменений в представленный проект Правил в письменном виде в комиссию не поступало, сформулировано устно во время публичных слушаний – 6.
3. Итоговые слушания по проекту Правил землепользования и застройки Кортузского сельского поселения Краснотуранского района состоялись и завершены.

Председатель слушаний: \_\_\_\_\_ Марьясов А.И.  
(подпись)

Секретарь: \_\_\_\_\_ Л.Ф. Ковригина  
(подпись)

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки**  
**на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского**  
**района**

с. Белоярск

«16» апреля 2013г.

**Место проведения публичных слушаний:** Красноярский край, Краснотуранский район, с. Белоярск, ул. Солнечная, д. 14.

**Дата проведения публичных слушаний:** 16 апреля 2013г.

**Время проведения:** с 15 часов 00 мин. до 16 часов 30 мин.

**Основание проведения публичных слушаний:** Распоряжение Краснотуранского районного совета депутатов Красноярского края от 23.01.2013 № 02-р «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки».

**Председатель слушаний:** заместитель Главы администрации района по строительству, архитектуре, коммунальному и дорожному хозяйству Марьясов Анатолий Иванович.

**Секретарь:** Ковригина Людмила Федоровна.

**Присутствуют:**

- комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Краснотуранский район, утвержденная постановлением администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, в составе:

- Марьясов Анатолий Иванович;
- Рябов Николай Александрович;
- Берко Владимир Иванович;
- Макаров Владимир Иванович;
- Фроленко Владимир Анатольевич;
- Федоренко Борис Прокопьевич;
- Пескина Алла Викторовна;
- Ковригина Людмила Федоровна.

- заинтересованные лица: жители с. Белоярск - 14 человек (листы регистрации участников публичных слушаний №1, 2 на 2-х листах прилагаются).

**Повестка дня:** слушания проекта правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

**Программа публичных слушаний**

1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Марьясов А.И.).
2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района (Берко В.И.).
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.

#### 4. Подведение итогов. Закрытие слушаний (Марьясов А.И.).

#### Слушали:

##### **1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

Марьясов А.И.:

Уважаемые участники публичных слушаний мы рады приветствовать вас на открытии публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

Правила землепользования и застройки являются чрезвычайно важным документом для дальнейшего развития Кортузского сельского поселения, поскольку устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты и иные условия использования земельных участков в границах установленных территориальных зон в соответствии с действующим законодательством.

Для представления проекта Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района слово предоставляется представителю главному специалисту отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района Берко Владимиру Ивановичу.

##### **2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района**

Берко В.И.:

Правила землепользования и застройки является основным документом, регулирующим землепользование и застройку на территории Кортузского сельского поселения.

При разработке проекта Правил преследовались основные цели: создание условий для устойчивого развития территории Кортузского сельского поселения, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории сельского поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя такие главы, как общие положения регулирования землепользования и застройки, положение о внесении изменений в Правила, положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами, положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и др.

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилой усадебной застройки, жилой малоэтажной застройки, производственно-коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационного назначения, сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

На карте зонирования вся территория поселения окрашена в определенные цвета, каждый из которых соответствует определенной отдельной зоне, для которой устанавливается градостроительный регламент использования.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования для земельных участков в составе территориальной зоны, а так же предельные параметры разрешенного строительства.

Виды разрешенного использования подразделяются на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Владелец земельного участка самостоятельно выбирает вид разрешенного использования из перечня основных и вспомогательных видов, на условно разрешенный вид необходимо получить разрешение в постоянно действующей комиссии по правилам землепользования и застройки, пройдя соответствующую процедуру.

Предельные параметры разрешенного строительства определяют предельные параметры земельных участков, этажность застройки, плотность застройки, расстояния от красных линий до построек, расстояние между зданиями и т.д.

Карта и регламент нужны для того, чтоб упорядочить новое строительство. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия объекта параметрам определенных в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте указана жилая усадебная застройка, то там нельзя построить производственный корпус. Выдача разрешения на их строительство недопустима.

Что касается зон с особыми условиями использования территории, то они создаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта и иных объектов, условий охраны памятников истории культуры, особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. На земельные участки, которые включены в состав таких зон, может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

### **3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.**

Марьясов А.И:

- Будут у участников слушаний замечания и предложения по внесению дополнений и изменений в проект Правил?

Прецер И.Р.:

- Не отмечены магазины, ФАП.

- Поголовье скота в коровниках около 500 голов, увеличить на схеме санитарно-защитную зону.

- Не отмечена скважина питьевого водоснабжения за дорогой.

Бавыкина О.В.:

- Не верно указано месторасположения свалки.

Марьясов А.И.:

- Данные замечания будут занесены в протокол и рассмотрены комиссией по подготовке Правил.

- Будут у участников слушаний другие предложение?

Предложений от участников не поступило.

#### **4. Подведение итогов. Закрытие слушаний.**

Марьясов А.И.:

Объявляется итог результатов слушаний:

1. В соответствии с действующим Порядком направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, утвержденным Постановлением Администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, опубликованным в газете «Эхо Турана» 02 ноября 2012 года, срок приема предложений по внесению изменений в представленный проект Правил истек.

2. С даты публикации проекта Правил, до настоящих итоговых слушаний, предложений по внесению изменений в представленный проект Правил в письменном виде в комиссию не поступало, сформулировано устно во время публичных слушаний – 4.

3. Итоговые слушания по проекту Правил землепользования и застройки Кортузского сельского поселения Краснотуранского района состоялись и завершены.

Председатель слушаний: \_\_\_\_\_ Марьясов А.И.  
(подпись)

Секретарь: \_\_\_\_\_ Л.Ф. Ковригина  
(подпись)



## ПРОТОКОЛ

### публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района

д. Сарушка

«19» апреля 2013г.

**Место проведения публичных слушаний:** Красноярский край, Краснотуранский район, д. Сарушка, ул. Октябрьская, д. 24.

**Дата проведения публичных слушаний:** 19 апреля 2013г.

**Время проведения:** с 15 часов 00 мин. до 16 часов 30 мин.

**Основание проведения публичных слушаний:** Распоряжение Краснотуранского районного совета депутатов Красноярского края от 23.01.2013 № 02-р «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки».

**Председатель слушаний:** заместитель Главы администрации района по строительству, архитектуре, коммунальному и дорожному хозяйству Марьясов Анатолий Иванович.

**Секретарь:** Ковригина Людмила Федоровна.

#### **Присутствуют:**

- комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Краснотуранский район, утвержденная постановлением администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, в составе:

- Марьясов Анатолий Иванович;
- Рябов Николай Александрович;
- Берко Владимир Иванович;
- Макаров Владимир Иванович;
- Фроленко Владимир Анатольевич;
- Федоренко Борис Прокопьевич;
- Пескина Алла Викторовна;
- Ковригина Людмила Федоровна.

- заинтересованные лица: жители д. Сарушка - 13 человек (листы регистрации участников публичных слушаний №1, 2 на 2-х листах прилагаются).

**Повестка дня:** слушания проекта правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

#### **Программа публичных слушаний**

1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Марьясов А.И.).
2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района (Берко В.И.).
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.

#### 4. Подведение итогов. Закрытие слушаний (Марьясов А.И.).

##### Слушали:

#### **1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

Марьясов А.И.:

Уважаемые участники публичных слушаний мы рады приветствовать вас на открытии публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

Правила землепользования и застройки являются чрезвычайно важным документом для дальнейшего развития Кортузского сельского поселения, поскольку устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты и иные условия использования земельных участков в границах установленных территориальных зон в соответствии с действующим законодательством.

Для представления проекта Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района слово предоставляется представителю главному специалисту отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района Берко Владимиру Ивановичу.

#### **2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района**

Берко В.И.:

Правила землепользования и застройки является основным документом, регулирующим землепользование и застройку на территории Кортузского сельского поселения.

При разработке проекта Правил преследовались основные цели: создание условий для устойчивого развития территории Кортузского сельского поселения, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории сельского поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя такие главы, как общие положения регулирования землепользования и застройки, положение о внесении изменений в Правила, положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами, положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и др.

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилой усадебной застройки, жилой малоэтажной застройки, производственно-коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационного назначения, сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

На карте зонирования вся территория поселения окрашена в определенные цвета, каждый из которых соответствует определенной зоне, для которой устанавливается градостроительный регламент использования.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования для земельных участков в составе территориальной зоны, а так же предельные параметры разрешенного строительства.

Виды разрешенного использования подразделяются на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Владелец земельного участка самостоятельно выбирает вид разрешенного использования из перечня основных и вспомогательных видов, на условно разрешенный вид необходимо получить разрешение в постоянно действующей комиссии по правилам землепользования и застройки, пройдя соответствующую процедуру.

Предельные параметры разрешенного строительства определяют предельные параметры земельных участков, этажность застройки, плотность застройки, расстояния от красных линий до построек, расстояние между зданиями и т.д.

Карта и регламент нужны для того, чтоб упорядочить новое строительство. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия объекта параметрам определенных в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте указана жилая усадебная застройка, то там нельзя построить производственный корпус. Выдача разрешения на их строительство недопустима.

Что касается зон с особыми условиями использования территории, то они создаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта и иных объектов, условий охраны памятников истории культуры, особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. На земельные участки, которые включены в состав таких зон, может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

### **3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.**

Марьясов А.И:

- Будут у участников слушаний замечания и предложения по внесению дополнений и изменений в проект Правил?

Богданов В.Ф.

- Не отмечены объекты административно-делового значения;

- Не отмечено кладбище.

Марьясов А.И.:

- Данные замечания будут занесены в протокол и рассмотрены комиссией по подготовке Правил.

- Будут у участников слушаний другие предложение?

Предложений от участников не поступило.

#### **4. Подведение итогов. Закрытие слушаний.**

Марьясов А.И.:

Объявляется итог результатов слушаний:

1. В соответствии с действующим Порядком направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, утвержденным Постановлением Администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, опубликованным в газете «Эхо Турана» 02 ноября 2012 года, срок приема предложений по внесению изменений в представленный проект Правил истек.

2. С даты публикации проекта Правил, до настоящих итоговых слушаний, предложений по внесению изменений в представленный проект Правил в письменном виде в комиссию не поступало, сформулировано устно во время публичных слушаний – 2.

3. Итоговые слушания по проекту Правил землепользования и застройки Кортузского сельского поселения Краснотуранского района состоялись и завершены.

Председатель слушаний: \_\_\_\_\_ Марьясов А.И.  
(подпись)

Секретарь: \_\_\_\_\_ Л.Ф. Ковригина  
(подпись)

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки**  
**на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского**  
**района**

д. Кара-Беллык

«12» апреля 2013г.

**Место проведения публичных слушаний:** Красноярский край, Краснотуранский район, д. Кара-Беллык, ул. Ольшевского, д. 1.

**Дата проведения публичных слушаний:** 12 апреля 2013г.

**Время проведения:** с 14 часов 00 мин. до 15 часов 00 мин.

**Основание проведения публичных слушаний:** Распоряжение Краснотуранского районного совета депутатов Красноярского края от 23.01.2013 № 02-р «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки».

**Председатель слушаний:** заместитель Главы администрации района по строительству, архитектуре, коммунальному и дорожному хозяйству Марьясов Анатолий Иванович.

**Секретарь:** Ковригина Людмила Федоровна.

**Присутствуют:**

- комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Краснотуранский район, утвержденная постановлением администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, в составе:

- Марьясов Анатолий Иванович;
- Рябов Николай Александрович;
- Берко Владимир Иванович;
- Макаров Владимир Иванович;
- Фроленко Владимир Анатольевич;
- Федоренко Борис Прокопьевич;
- Пескина Алла Викторовна;
- Ковригина Людмила Федоровна.

- заинтересованные лица: жители д. Кара-Беллык - 6 человек (лист регистрации участников публичных слушаний №1 на 1-ом листе прилагается).

**Повестка дня:** слушания проекта правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

**Программа публичных слушаний**

1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Марьясов А.И.).
2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района (Берко В.И.).
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.

#### 4. Подведение итогов. Закрытие слушаний (Марьясов А.И.).

Слушали:

##### **1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

Марьясов А.И.:

Уважаемые участники публичных слушаний мы рады приветствовать вас на открытии публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

Правила землепользования и застройки являются чрезвычайно важным документом для дальнейшего развития Кортузского сельского поселения, поскольку устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты и иные условия использования земельных участков в границах установленных территориальных зон в соответствии с действующим законодательством.

Для представления проекта Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района слово предоставляется представителю главному специалисту отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района Берко Владимиру Ивановичу.

##### **2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района**


Берко В.И.:

Правила землепользования и застройки является основным документом, регулирующим землепользование и застройку на территории Кортузского сельского поселения.

При разработке проекта Правил преследовались основные цели: создание условий для устойчивого развития территории Кортузского сельского поселения, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории сельского поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя такие главы, как общие положения регулирования землепользования и застройки, положение о внесении изменений в Правила, положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами, положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и др.

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилой усадебной застройки, жилой малоэтажной застройки, производственно-коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационного назначения, сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

На карте зонирования вся территория поселения окрашена в  определенные цвета, каждый из которых соответствует определенной отдельной зоне, для которой устанавливается градостроительный регламент использования.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования для земельных участков в составе территориальной зоны, а так же предельные параметры разрешенного строительства.

Виды разрешенного использования подразделяются на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Владелец земельного участка самостоятельно выбирает вид разрешенного использования из перечня основных и вспомогательных видов, на условно разрешенный вид необходимо получить разрешение в постоянно действующей комиссии по правилам землепользования и застройки, пройдя соответствующую процедуру.

Предельные параметры разрешенного строительства определяют предельные параметры земельных участков, этажность застройки, плотность застройки, расстояния от красных линий до построек, расстояние между зданиями и т.д.

Карта и регламент нужны для того, чтоб упорядочить новое строительство. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия объекта параметрам определенных в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте указана жилая усадебная застройка, то там нельзя построить производственный корпус. Выдача разрешения на их строительство недопустима.

Что касается зон с особыми условиями использования территории, то они создаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта и иных объектов, условий охраны памятников истории культуры, особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. На земельные участки, которые включены в состав таких зон, может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

**3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.**  
Марьясов А.И:

- Будут у участников слушаний замечания и предложения по внесению дополнений и изменений в проект Правил?

Воробьева М.Н.:

- Не отмечена производственная зона на въезде в деревню.

Воробьева Г.Г.:

- Не отмечено кладбище.

Соболевская С.Л.:

- Не отмечена производственная зона южнее населенного пункта.

Марьясов А.И.:

- Данные замечания будут занесены в протокол и рассмотрены комиссией по подготовке Правил.

- Будут у участников слушаний другие предложение?

Предложений от участников не поступило.

#### **4. Подведение итогов. Заккрытие слушаний.**

Марьясов А.И.:

Объявляется итог результатов слушаний:

1. В соответствии с действующим Порядком направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, утвержденным Постановлением Администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, опубликованным в газете «Эхо Турана» 02 ноября 2012 года, срок приема предложений по внесению изменений в представленный проект Правил истек.

2. С даты публикации проекта Правил, до настоящих итоговых слушаний, предложений по внесению изменений в представленный проект Правил в письменном виде в комиссию не поступало, сформулировано устно во время публичных слушаний – 3.

3. Итоговые слушания по проекту Правил землепользования и застройки Кортузского сельского поселения Краснотуранского района состоялись и завершены.

Председатель слушаний: \_\_\_\_\_ Марьясов А.И.  
(подпись)

Секретарь: \_\_\_\_\_ Л.Ф. Ковригина  
(подпись)



**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки**  
**на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского**  
**района**

д. Уза

«16» апреля 2013г.

**Место проведения публичных слушаний:** Красноярский край, Краснотуранский район, д. Уза, пер. Школьный, д. 5.

**Дата проведения публичных слушаний:** 16 апреля 2013г.

**Время проведения:** с 13 часов 00 мин. до 14 часов 00 мин.

**Основание проведения публичных слушаний:** Распоряжение Краснотуранского районного совета депутатов Красноярского края от 23.01.2013 № 02-р «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки».

**Председатель слушаний:** заместитель Главы администрации района по строительству, архитектуре, коммунальному и дорожному хозяйству Марьясов Анатолий Иванович.

**Секретарь:** Ковригина Людмила Федоровна.

**Присутствуют:**

- комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Краснотуранский район, утвержденная постановлением администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, в составе:

- Марьясов Анатолий Иванович;
- Рябов Николай Александрович;
- Берко Владимир Иванович;
- Макаров Владимир Иванович;
- Фроленко Владимир Анатольевич;
- Федоренко Борис Прокопьевич;
- Пескина Алла Викторовна;
- Ковригина Людмила Федоровна.

- заинтересованные лица: жители д. Уза - 19 человек (листы регистрации участников публичных слушаний №1, 2 на 2-х листах прилагаются).

**Повестка дня:** слушания проекта правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

**Программа публичных слушаний**

1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Марьясов А.И.).
2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района (Берко В.И.).
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
4. Подведение итогов. Закрытие слушаний (Марьясов А.И.).

# Слушали:

## **1. Вступительное слово председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

Марьясов А.И.:

Уважаемые участники публичных слушаний мы рады приветствовать

**ВАС НА ОТКРЫТИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ** по проекту Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

Правила землепользования и застройки являются чрезвычайно важным документом для дальнейшего развития Кортузского сельского поселения, поскольку устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты и иные условия использования земельных участков в границах установленных территориальных зон в соответствии с действующим законодательством.

Для представления проекта Правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района слово предоставляется представителю главному специалисту отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района Берко Владимиру Ивановичу.

## **2. Доклад главного специалиста отдела управления строительством и архитектуры администрации Краснотуранского района**

Берко В.И.:

Правила землепользования и застройки является основным документом, регулирующим землепользование и застройку на территории Кортузского сельского поселения.

При разработке проекта Правил преследовались основные цели: создание условий для устойчивого развития территории Кортузского сельского поселения, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории сельского поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя такие главы, как общие положения регулирования землепользования и застройки, положение о внесении изменений в Правила, положение об изменении видов использования объектов недвижимости физическими и юридическими лицами, положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и др.

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилой усадебной застройки, жилой малоэтажной застройки,

производственно-коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационного назначения, сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

На карте зонирования вся территория поселения окрашена в определенные цвета, каждый из которых соответствует определенной отдельной зоне, для которой устанавливается градостроительный регламент использования.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования для земельных участков в составе территориальной зоны, а так же предельные параметры разрешенного строительства.

Виды разрешенного использования подразделяются на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Владелец земельного участка самостоятельно выбирает вид разрешенного использования из перечня основных и вспомогательных видов, на условно разрешенный вид необходимо получить разрешение в постоянно действующей комиссии по правилам землепользования и застройки, пройдя соответствующую процедуру.

Предельные параметры разрешенного строительства определяют предельные параметры земельных участков, этажность застройки, плотность застройки, расстояния от красных линий до построек, расстояние между зданиями и т.д.

Карта и регламент нужны для того, чтоб упорядочить новое строительство. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия объекта параметрам определенных в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте указана жилая усадебная застройка, то там нельзя построить производственный корпус. Выдача разрешения на их строительство недопустима.

Что касается зон с особыми условиями использования территории, то они создаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта и иных объектов, условий охраны памятников истории культуры, особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. На земельные участки, которые включены в состав таких зон, может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

### **3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.**

Марьясов А.И:

- Будут у участников слушаний замечания и предложения по внесению дополнений и изменений в проект Правил?

Черных О.А.

- На схеме не отмечена территория конторы;
- Не отмечен ФАП;
- Не отмечен ветучасток;
- Не отмечены магазины.

Марьясов А.И.:

- Данные замечания будут занесены в протокол и рассмотрены комиссией по подготовке Правил.

- Будут у участников слушаний другие предложение?

Предложений от участников не поступило.

#### **4. Подведение итогов. Закрытие слушаний.**

Марьясов А.И.:

Объявляется итог результатов слушаний:

1. В соответствии с действующим Порядком направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, утвержденным Постановлением Администрации Краснотуранского района от 30.10.2012 №702-п, опубликованным в газете «Эхо Турана» 02 ноября 2012 года, срок приема предложений по внесению изменений в представленный проект Правил истек.

2. С даты публикации проекта Правил, до настоящих итоговых слушаний, предложений по внесению изменений в представленный проект Правил в письменном виде в комиссию не поступало, сформулировано устно во время публичных слушаний – 4.

3. Итоговые слушания по проекту Правил землепользования и застройки Кортузского сельского поселения Краснотуранского района состоялись и завершены.

Председатель слушаний: \_\_\_\_\_ Марьясов А.И.  
(подпись)

Секретарь: \_\_\_\_\_ Л.Ф. Ковригина  
(подпись)

Утверждено  
решением комиссии по подготовке  
проекта Правил землепользования  
и застройки муниципального  
образования Краснотуранский район  
от 07.05.13 №11

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**о результатах публичных слушаний по проекту правил**  
**землепользования и застройки на территории Кортузского сельского**  
**поселения Краснотуранского района**

с. Краснотуранск

«07» мая 2013г.

**Дата проведения публичных слушаний:** 12.02.2013г. - 26.04. 2013г.

**Открытые обсуждения рассматриваемого проекта в рамках проводимых публичных слушаний состоялись:**

- 12.04.2013 в 10 часов 00 минут по адресу: Красноярский край, Краснотуранский район, с. Кортуз, ул. Советская, д. 1;
- 12.04.2013 в 14 часов 00 минут по адресу: Красноярский край, Краснотуранский район, д. Кара-Беллык, ул. Ольшевского, д. 1;
- 16.04.2013 в 13 часов 00 минут по адресу: Красноярский край, Краснотуранский район, д. Уза, пер. Школьный, д. 5;
- 16.04.2013 в 15 часов 00 минут по адресу: Красноярский край, Краснотуранский район, с. Белоярск, ул. Солнечная, д. 14.
- 19.04.2013 в 15 часов 00 минут по адресу: Красноярский край, Краснотуранский район, д. Сарушка, ул. Октябрьская, д. 24.

**Основание проведения публичных слушаний:** Распоряжение Краснотуранского районного Совета депутатов Красноярского края от 23.01.2013 № 02-р «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки».

**Присутствовало:**

- в с. Кортуз – 25 человек;
- в д. Кара-Беллык - 6 человек;
- в д. Уза – 19 человек;
- в с. Белоярск – 14 человек;
- в д. Сарушка – 13 человек.

**Повестка дня:** слушания проекта правил землепользования и застройки на территории Кортузского сельского поселения Краснотуранского района.

**Территория разработки:** Кортузское сельское поселение Краснотуранского района.

**Организация-заказчик:** администрация Краснотуранского района.

**Организация-разработчик:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-Проектный Центр Инженерно-Изыскательских Работ», г. Воронеж.

**Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки опубликовано:**  
- 01.02.2013 года в газете «Эхо Турана».

### **Итог результатов слушаний:**

С даты публикации проекта Правил, до даты проведения итоговых слушаний, предложений по внесению изменений в представленный проект Правил в письменном виде в комиссию не поступало. Во время проведения публичных слушаний устно сформулировано 19 замечаний и предложений.

### **Рекомендации комиссии по подготовке проекта Правил**

1. Комиссии по разработке проекта правил землепользования и застройки обеспечить внесение нижеследующих изменений в проект правил землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний в соответствии с решением комиссии от 07.05.2013 № 05 «О внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки на территории Кортузское сельского поселения Краснотуранского района по результатам публичных слушаний»:

- Обозначить на схеме зонирования с. Белоярск зоны ОД-1 (магазины, ФАП);
- Территорию коровников обозначить зоной П-2 (3 класс вредности), увеличить санитарно-защитную зону этой территории до 300 м. (с. Белоярск);
- Обозначить скважину питьевого водоснабжения за дорогой (с. Белоярск);
- Исправить месторасположения свалки (с. Белоярск);
- Обозначить на схеме зонирования производственную зону П-3 на въезде в деревню Кара-Беллык;
- Обозначить кладбище на схеме (д. Кара-Беллык);
- Обозначить производственную зону южнее населенного пункта Кара-Беллык;
- Земельный участок между улицами Октябрьская и Безлушенская отмечен как производственная, обозначить жилой усадебной застройкой Ж-1 (с. Кортуз);
- Обозначить на схеме скотомогильник с. Кортуз;
- По улице Советская обозначить септик ИТ-3 (с. Кортуз);
- Обозначить на схеме зонирования зону ОД-1 (магазины) (с. Кортуз);
- Обозначить на схеме зонирования объекты административно-делового значения (магазины, клуб) (д. Сарушка);
- Обозначить кладбище (д. Сарушка);
- Обозначить на схеме зонирования объекты административно-делового значения (магазины, ФАП) (д. Уза);

- Включить в регламент зоны Ж-1 в условно-разрешенные виды использования «ветеринарные поликлиники, станции без помещений для содержания животных»;
- Установить предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1 минимальный – 600 м<sup>2</sup>, максимальный 2500 м<sup>2</sup>.

2. Представить Главе Кортузское сельсовета проект Правил с изменениями, внесенными в проект Правил по результатам публичных слушаний.

3. Рекомендовать Главе Кортузское сельсовета, с учетом протоколов публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Кортузское сельского поселения Краснотуранского района и настоящего заключения о результатах публичных слушаний, рассмотреть и направить проект Правил землепользования и застройки Кортузское сельского поселения Краснотуранского района в Кортузский сельский Совет депутатов для утверждения.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_ А.И. Марьясов  
(подпись)

Секретарь комиссии: \_\_\_\_\_ Л.Ф. Ковригина  
(подпись)