

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
УРЮПИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Четвертого созыва

ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

от 20.11.2009г. № 1

Председательствующий – Чермашенцева Э.Г. - заместитель председателя
Урюпинской городской
Думы

Присутствовало 136 человек

Повестка дня:

1. О проекте Правил землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области»

Голосовали за повестку дня. Повестка дня утверждена единогласно.

1. СЛУШАЛИ: О проекте Правил землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области»

ДОКЛАДЧИК: ТИМОФЕЕВ В.А. – начальник отдела архитектуры,
градостроительства и землеустройства
администрации городского округа город
Урюпинск

Уважаемые присутствующие! Проект Правил землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области разработан ЗАО «Институт Волгоградгражданпроект», по заказу Главного Управления архитектуры и градостроительства Волгоградской области и администрации городского округа город Урюпинск.

В соответствии с частью 3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, с 1 января 2010 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального

строительства на земельных участках на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных, предусмотренных Федеральным законодательством, случаях.

Правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск являются правовым актом, принятым 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 округа город Урюпинск, Генеральным планом городского округа город Урюпинск, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа, его окружающей среды и рационального использования природных и территориальных ресурсов.

Настоящие Правила вводят в городском округе город Урюпинск систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

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

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания населения, сохранения природной и культурно-исторической среды;
- 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;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая Генеральный план городского округа город Урюпинск, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости включают:

- размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;
- минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;
- предельную максимальную высоту построек;
- максимальный процент застройки участка (отношение площади участка, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участка).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

К органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

- 1) администрация городского округа город Урюпинск (уполномоченные главой администрации городского округа структурные подразделения администрации городского округа город Урюпинск в области градостроительной деятельности – отдел архитектуры, градостроительства и землеустройства);

2) иные уполномоченные органы в соответствии с законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.

Карта градостроительного зонирования городского округа город Урюпинск представлена в виде картографического документа, прилагаемого к настоящему разделу и являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы территориальных зон. На фрагменте карты градостроительного зонирования (статья 45.1) отображена территория исторического центра городского округа и памятники истории и культуры.

Карта зон с особыми условиями использования представлены в форме картографических документов, прилагаемых к настоящему разделу и являющихся неотъемлемой частью настоящих Правил

Рассмотрев на публичных слушаниях распоряжение главы городского округа город Урюпинск «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области»

На голосование выносятся предложение:

«Одобрить проект Правил землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области».

Результаты голосования,

За - 136.

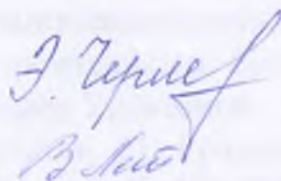
Против – 0.

Воздержались - 0.

На публичных слушаниях принято решение:

1. Проект Правил землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области» одобрить.
2. Рекомендовать Урюпинской городской Думе утвердить Правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области.

Председательствующий



Э.Г. Чермашенцева

Секретарь

В.М. Летягина