

Гуково-Гнилушевское сельское поселение
Красносулинского района Ростовской области

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

Публичные слушания назначены Решением Собрания депутатов Гуково-Гнилушевского сельского поселения от 27.05.2016 №134 «О назначении публичных слушаний по корректировке Правил землепользования и застройки Гуково-Гнилушевского сельского поселения»

Тема публичных слушаний: внесение изменений в Правила землепользования и застройки Гуково-Гнилушевского сельского поселения.

Дата проведения публичных слушаний: 06.06.2016 года.

Время проведения публичных слушаний: 17 часов 00 минут.

Место проведения публичных слушаний: здание администрации поселения, х.Гуково, ул. Краснопартизанская,1, Красносулинский район.

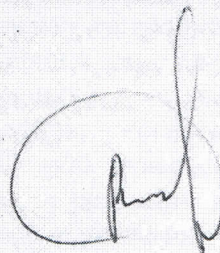
Итог проведения публичных слушаний:

По результатам рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Гуково-Гнилушевского сельского поселения, его экономическую целесообразность в использовании свободной территории с изменением зоны П-4 на зону СХ-2 с назначением ей градостроительного регламента, а также с учетом изменений в остальных градостроительных регламентах и добавления процента застройки по каждому из них, Комиссией указанные материалы одобрены в целом.

Принято решение:

По итогам рассмотрения предоставленной информации по внесению изменений в градостроительную документацию, с учетом поступивших предложений по корректировке зоны под кладбищем, а также назначению зоны СХ-2 вместо резервной П-4 с соответствующим градостроительным регламентом, Комиссией проект одобрен и принято решение направить Проект на рассмотрение и утверждение в Собрание депутатов Гуково-Гнилушевского сельского поселения.

Глава Гуково-Гнилушевского
сельского поселения



Щербаков Г.В.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГУКОВО-ГНИЛУШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по корректировке Правил землепользования и застройки Гукovo-Гнилушевского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области

06.06.2016

х. Гуково
ул. Краснопартизанская, 1
здание Администрации
17-00 часов

В публичных слушаниях принимали участие:

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее Комиссия)

Председатель комиссии:

Щербakov Г.В. – глава администрации Гукovo-Гнилушевского сельского поселения;

Секретарь комиссии:

Шевченко Е.А. – специалист 1 категории Гукovo-Гнилушевского сельского поселения;

Члены Комиссии:

- Федорова А. – специалист 1 категории Гукovo-Гнилушевского сельского поселения;
- Шущпанова А. – специалист 1 категории Гукovo-Гнилушевского сельского поселения;
- Горнухина Г.С. – специалист 1 категории Гукovo-Гнилушевского сельского поселения;
- Снежко Р.А. – инспектор администрации Гукovo-Гнилушевского сельского поселения;

Жители Красносулинского района, в том числе Гукovo-Гнилушевского сельского поселения.

Всего: 9 чел.

Повестка дня:

Рассмотрение проекта корректировки правил землепользования и застройки Гукovo-Гнилушевского сельского поселения на соответствие востребованному и фактическому назначению земель с внесением изменений в градостроительные регламенты, в том числе в части назначения процента застройки.

Доклад выполнил специалист 1 категории Гукovo-Гнилушевского сельского поселения – Шевченко Е.А.

С целью приведения в соответствие территории по видам разрешенного использования в правилах землепользования и застройки Гукovo-Гнилушевского сельского поселения (далее Правила) фактическому использованию ранее учтенных земельных участков, а также внесения поправок в градостроительные регламенты по проценту застройки, выносятся на рассмотрение проект внесения изменений в Правила. По проекту предложено следующее:

В пояснительной записке в градостроительные регламенты предлагается внести корректировку видов разрешенного использования, согласно Приказа Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в редакции Приказа Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 № 709, и изложить градостроительные регламенты в новой редакции Правил с учетом ранее внесенных изменений.

В проекте Правил внесены изменения и добавлены предельные параметры разрешенного использования земельных участков. А именно, в каждом градостроительном регламенте установлены ограничения по проценту застройки с учетом фактической ситуации и востребованности по плотности застройки в малонаселенной местности.

По результатам вынесенных на рассмотрение изменений по корректировке Правил землепользования и застройки, с учетом утвержденного генерального плана поселения, а также принимая во внимание фактическое использование ранее сформированных земельных участков, данные предложения являются необходимыми мероприятиями и требуют реализации.

Выступил с предложением главный архитектор ООО «ПКБ «АрхиГрад» – Ревин С.П.:

На территории Гуково-Гнилушевского сельского поселения имеются несоответствия по фактическому использованию и территориальному зонированию в графической форме земель специального назначения. А именно, обозначенные территории под кладбище в районе бывшей шахты Бургустинская имеют в составе производственные территории и кладбище. По состоянию ранее разработанной карты градостроительного зонирования данные зоны указаны некорректно и требуют приведения их в соответствие фактическому местоположению.

Также, в границах Гуково-Гнилушевского сельского поселения имеются свободные территории, относящаяся к зоне П-4 – территории, резервируемые для развития производственной зоны. По действующей редакции ПЗЗ данная территория предназначена для дальнейшего строительства и эксплуатации промышленных и коммунально-складских предприятий различных классов вредности. Регламент для данной зоны не установлен. Ранее данные зоны были задействованы под сельскохозяйственные комплексы. С целью эффективного и рационального использования указанных земель считаю необходимым внести предложение обозначить данные территории, как зону СХ-2, назначить для них соответствующий градостроительный регламент и тем самым вывести их из резерва и получить возможность использования по целевому назначению. Реализация предложенных мероприятий позволит реализовать экономический резерв территории, обеспечить новые рабочие места и развитие экономики Гуково-Гнилушевского сельского поселения.

Выводы комиссии по Правилам:

По результатам рассмотрения Комиссией по Правилам вынесенных на рассмотрение материалов, внесенных предложений по корректировке Правил, а также принимая во внимание фактическое и предполагаемое экономически обоснованное использование территории, проектные предложения с дополнительной правкой зоны специального назначения и введения новой зоны сельхоз использования вместо резервной, признать обоснованными.


Дополнительных вопросов, дополнений и предложений по корректировке Правил не поступило.

Комиссия решила:

1. Одобрить предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Гуково-Гнилушевского сельского поселения в графической части с правкой существующего зонирования и приведением к фактическому использованию земель, в том числе с правкой зоны специального назначения и введения новой зоны сельхоз использования вместо резервной, согласно внесенным предложениям.
2. Одобрить проект внесения изменений в текстовую часть Правил Углеродовского городского поселения по корректировке видов разрешенного использования, установлению процента застройки для каждой зоны, добавления в градостроительный регламент предложенных поправок и дополнений.

Председатель

Секретарь



Щербаков Г.В.

Шевченко Е.А.