

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по внесению изменений в градостроительную документацию
Божковского сельского поселения Красносулинского района

11.11.2016 г.

х.Божковка

Председатель комиссии: Гуцалюк В.Д. - Глава Администрации Божковского с/п

Секретарь комиссии: Я.В. Ворошилова – специалист администрации Божковского с/п

Присутствовали: Жители Божковского сельского поселения Красносулинского района

Всего: 14 человек

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта внесения изменений в генеральный план Божковского сельского поселения по функциональному зонированию:
 - 1.1 земельного участка с кадастровым номером № 61:18:0600004:291 и прилегающей к нему территории из зоны сельхоз использования в производственную зону;
 - 1.2 земельного участка с кадастровым номером №61:18:0600004:824, примыкающего к железной дороге из зоны сельхоз использования в производственную зону
2. Рассмотрение проекта внесения изменений в графическую часть правил землепользования и застройки (далее Правила) Божковского сельского поселения по функциональному зонированию территорий, в соответствии с генеральным планом.
3. Рассмотрение проекта внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Божковского сельского поселения с внесением дополнений в градостроительные регламенты по предельным параметрам земельных участков и объектов капитального строительства.

Доклад сделал представитель разработчик документации, главный архитектор ООО «ПКБ «АрхиГрад» – Ревин С.П. :

С целью рационального и экономически обоснованного использования земель в Божковском сельском поселении, реализации инвестиционного потенциала, приведения функционального зонирования и видов разрешенного использования фактическому пользованию ранее учтенных земельных участков, развития новых территорий производственного назначения, в том числе приведения градостроительных регламентов в соответствие с действующим законодательством РФ и генеральному плану, выносятся на рассмотрение проект внесения изменений в генеральный план и Правила Божковского сельского поселения. По проекту предложено следующее:

В графической части генерального плана территорию под земельным участком с кадастровым номером № 61:18:0600004:291 и прилегающей к нему территории изменить с зоны сельхоз использования в производственную зону, в связи с тем, что существующая категория земель указанного участка является землями промышленности и задействована под вентиляционным стволом ш. Обуховская. Также, ввиду необходимости развития прилегающей территории под развитие производственного комплекса требуются данные изменения по прилегающей территории. Аналогичные изменения внесены в Правила для реализации последовательного построения градостроительных взаимосвязей и последующего развития территорий, согласно градостроительной перспективы генплана. В рамках изменений проведен анализ и дополнение текстовой части генплана по вносимым изменениям в графике и выполнен пересчет баланса земель.

В соответствии с предписанием Министерства строительства и архитектуры Ростовской области по необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений с установлением видов разрешенного использования, а также назначения предельных параметров для каждой территориальной зоны подготовлен проект с необходимыми поправками. В текстовой части ПЗЗ пояснительной записки внесены и представлены на рассмотрение необходимые мероприятия, согласно приложения. Ранее внесенные изменения выполнены и дополнены 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 N 709.

В проекте Правил внесены изменения и добавлены предельные параметры разрешенного использования земельных участков 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, а также возможность развития и наращивания производственного потенциала, вышеуказанные предложения являются необходимыми мероприятиями и требуют реализации.

Итоги публичных слушаний:

Заслушав доклад по проекту внесения изменений в графическую часть генерального плана и правил землепользования и застройки Божковского сельского поселения, информация была принята к сведению, вопросов и дополнительных предложений не поступило.

Решили:

1. Внести изменения в графическую и дополнить текстовую часть генерального плана Божковского сельского поселения по зонированию территории.
2. Внести изменения в графическую и текстовую часть правил землепользования и застройки Божковского сельского поселения по зонированию и видам разрешенного использования с назначением предельных параметров застройки, согласно предписания из Правительства Ростовской области.

Председатель:



В.Д. Гуцалюк

Секретарь:

Я.В. Ворошилова