

ПРОТОКОЛ СОБРАНИЯ

с. Райгород

13.12.2012

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение проекта «Правил землепользования и застройки на территории Райгородского сельского поселения», и утверждение градостроительного регламента.

Председатель: Н.А. Субботина – главы Райгородского сельского поселения

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Брижунов А.С – заместитель главы администрации Райгородского сельского поселения
- Чередниченко С.А. - главный архитектор Светлоярского муниципального района
- Сергеев Е.А. - председатель совета депутатов Райгородского сельского поселения.
- Коломина Н.А. - специалист ВУР Райгородского сельского поселения
- Букреева Е.Ю. - специалист I категории администрации Райгородского сельского поселения
- жители села Райгород- 24 чел.

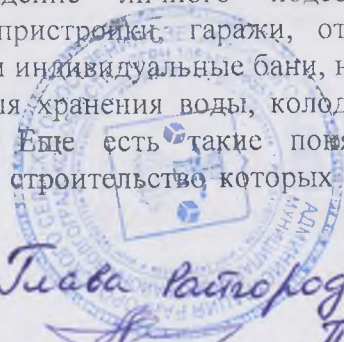
- секретарь собрания - Каменева О.А. - ведущий специалист администрации Райгородского сельского поселения

СЛУШАЛИ:

Чередниченко С.А. – я хотел бы Вас познакомить с таким документом как «Правила землепользования и застройки», и к этим правилам прилагается градостроительный регламент. Предоставляю Вашему вниманию карту населенного пункта со специальными обозначениями. Вся карта населенного пункта разбита на зоны которые обозначены разными цветами. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов специального строительства указывается:

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Основные виды разрешенного использования, вспомогательные виды разрешенного использования и условные виды разрешенного использования земельных участков. То есть устанавливается зона Ж-1, Ж-2, или Ц, С, и на каждую зону в текстовой части указан перечень объектов, которые могут строиться в данной зоне.

Основные зоны Ж-1 это зона усадебной застройки. Это отдельно стоящие односемейные жилые дома, блокированные двух семейные жилые дома, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, общеобразовательная школа, магазины товаров первой необходимости, временные объекты торговли, такие как киоски, ларьки, строения для домашних животных и птиц, ведение личного подсобного хозяйства, вспомогательные объекты это такие как пристройки, гаражи, открытые парковки, хозяйственные постройки, теплицы оранжереи индивидуальные бани, надворные туалеты, палисадники, индивидуальные резервуары для хранения воды, колодцы, площадки для сбора мусора, индивидуальные бассейны. Еще есть такие понятия как условно разрешенные виды объектов, это объекты на строительство которых разрешение можно



 Глава Райгородского с/п
 Т. В. Антошкин

КОПИЯ
ВЕРНА

получить после проведения отдельных публичных слушаний касаясь населенного пункта. Например: если мы с вами захотим построить в зоне Ж-1 такие постройки как пункт оказания первой медицинской помощи, аптечный пункт, здание бытового обслуживания (ателье, парикмахерские, лечебно профилактические салоны, прачечные), то мы должны будем провести публичные слушания. Потому, что под эти объекты у нас предусмотрены совсем другие зоны, это уже зоны общественно деловой застройки и на карте они обозначены буквой- « Ц ». На все зоны, в том числе и на зону «Ж-1», устанавливаются такие параметры как минимальная, или максимальная площадь земельного участка который может быть предоставлен для какого либо назначения, например для отдельно стоящих домов минимальная площадь 600 кв. м., а максимальная 5000 кв. м., это решение думы областной и районной, а в основном площадь земельного участка определяет проект планировки территории. Есть еще не мало важный аспект как максимальный процент застройки границ земельного участка, то есть имея земельный участок, к примеру 10 соток вы будете иметь право построить его на 60%. Это касается жилья, на каждый вид разрешенного использования свой процент. На отдельно стоящие блокированные дома 75% застройки, детские сады и иные объекты дошкольного воспитания -50% застройки, все это делается для того, что бы помимо объектов на земельном участке была необходимая инфраструктура пешеходные дорожки, площадки, земля под благоустройство территории, пожарные проезды, и т.д. Парковки, например, которые находятся возле магазина, должны принадлежать магазину, что бы за ними был установлен уход, а не поселение за ними следило, также и жилые дома, помимо дома должен быть еще и огород.

В целом данная норма устанавливается для того, что бы исключить махинации с земельными участками.

Следующая зона «Ж-2» это зона смешанной застройки, где основными объектами будут являться блокированные двух семейные, одно семейные дома, многоквартирные здания, выше трех этажей, также детские сады, школы.

В данном документе проработаны все вопросы перспективного развития по всем направлениям, это в промышленном, жилищном, общественном, и в направлении рекреации, направлении отдыха, спорта, ит.д.

Минимальная площадь земельного участка это 400 кв.м., максимальная 4500 кв.м., это для предоставления блокированных двух семейных домов.

Зона «Ж-3»- зона застройки средне этажными жилыми домами, это поселок Водстрой. Здесь допускается строительство многоквартирных жилых домов не выше пяти этажей, детские сады и иные объекты дошкольного образования, школы, школы интернаты, поликлиники почтовые отделения.

Следующая зона общественно делового назначения, это зона «Ц». В эту зону попадают такие объекты как общественно деловые здания, здания и отделения почты и телефонных переговорных пунктов, любые объекты торговли (супермаркеты), мини рынки, рынки, открытые и закрытые, объекты отдыха и развлечения (дискотеки, клубы, танцзалы), предприятия общественного питания, столовые, кафе, закусочные, бары, объекты органов внутренних дел. Эти объекты в зоне «Ж-1» будут считаться – условно разрешенными, для которых необходимо будет проведение публичных слушаний.

В данный документ можно вносить изменения, даже после его утверждения, для этого нужно будет проведение публичных слушаний и дальнейшее утверждение думой поселения данных изменений.

Зона «П-1» и «П-2» это зоны промышленного назначения. Она необходима для постройки производственных предприятий. По зоне «П-1» разрешенными видами застройки являются:

Основные площадки производственных предприятий 4-го, и 5-го класса опасности различного профиля, объекты складского назначения, станции технического обслуживания автомобилей и авторемонтные предприятия, объекты инженерно

Губернатор Светловского района
 Светлана Райгородского см
 Т.В. Аношина
 КОПИЯ
 ВЕРНА

технического обеспечения предприятия, санитарно технические сооружения, сооружения коммунального назначения,

Административные и конторские здания, проектно и научно исследовательские сооружения, лаборатории, специализированные павильоны по продаже собственного производства, здания и сооружения оптовой и мелко- оптовой торговли, здания пожарной охраны, здание органов внутренних дел, министерство обороны.

Зона «Р»- рекреация.

Зона рекриации - это парки, сады, бульвары, скверы, аллеи, набережные, спортивные и игровые площадки, пляж.

«за» - 24 человека

«против» -0 человек

«воздержались» – 0 человек.

Председатель собрания

Н.А. Субботина

Секретарь собрания

Каменева О.А.



КОПИЯ
ЗЕРНА



Губа Райгородского ст
Т.В. Жушкин

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта « Правил землепользования и застройки Райгородского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области»

13.12.2012 года.

13 декабря 2012 года в здании МКУК КДО Райгородского сельского поселения состоялись публичные слушания по рассмотрению проекта « Правил землепользования и застройки Райгородского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области». Замечаний и предложений по итогам проведенных слушаний не поступило. Было предложение от жителей сельского поселения направить данный проект для утверждения, на заседание депутатов Райгородского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области в установленном порядке.

В ы в о д:

Проект «Правил землепользования и застройки Райгородского сельского поселения Светлоярского района Волгоградской области рекомендовать к утверждению на заседании депутатов Райгородского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области.

Председатель:



Н.А. Субботина

КОПИЯ
ВЕРНА



Глава Райгородского с/п

Т.В. Анисин