П Р О Т О К О Л  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ.

17.12.2012 г с.Цаца

ДК 14-00

Присутствовало: 29 человек.

Председатель слушаний В.В. Лисицкая

Секретарь слушаний Н.А. Костик

Приглашенные С.А. Чередниченко – начальник отдела архи-

тектуры, строительства и ЖКХ Светлоярского муниципа-

льного района.

П О В Е С Т К А Д Н Я:

1. Утверждение проекта «Правил землепользования и застройки Цацинского

сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области».

Выступили:

С.А. Чередниченко - Уважаемые жители!

Сегодня, мы собрались, чтобы обсудить проект «Правил земле-

пользования и застройки Цацинского сельского поселения».

На карте градостроительного зонирования территории населен-

ных пунктов выделены следующие виды территориальных зон и

установлены их границы. Каждая зона имеет определенные функ-

ции и имеет перечень объектов, которые можно строить.

Кодовые обозначения зон Наименование территориальных зон

Ж-1 - усадебная застройка.

Ж-2 - смешанная застройка.

Ж-3 - многоквартирная среднеэтажная застройка.

Ц - - общественно-деловая

П-1 - производственная

П-2 - коммунально-складская

С - специального назначения

ИТ - инженерно-транспортной инфраструктуры

Р - рекреационная

**Ж -1. ЗОНА УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ.**

Зона выделена для обеспечения разрешительно - правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

* 1. Основные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие односемейные жилые здания

- отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания

- школы общеобразовательные

- магазины товаров первой необходимости

- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля) и обслуживания населения

- строения для содержания домашних животных и птицы

- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью

- ведение личного подсобного хозяйства

* 1. Вспомогательные виды разрешенного использования

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки

- производственные, бытовые здания, строения и сооружения

- хозяйственные постройки

- теплицы, оранжереи

- индивидуальные бани, надворные туалеты

- палисадники, огороды, сады

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)

- площадки для сбора мусора

- индивидуальные бассейны

* 1. Условно-разрешенные виды использования

- пункты оказания первой медицинской помощи

- аптечные учреждения

- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные)

- площадки для детей отдыха, спортивных занятий

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий

- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка

- кафе, закусочные отдельно стоящие

- объекты, связанные с отправлением культа

- объекты коммунально-бытового назначения

- объекты социального назначения

- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций

- плодовые т овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур)

**Ж-2. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ.**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью не выше 3 этажей, зданий, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

* 1. Основные виды разрешенного использования

- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые здания с земельными участками для отдельных жилых единиц в их составе

- многоквартирные жилые здания не выше 3 этажей

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания

- школы общеобразовательные

- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка

- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций

- здания, строения, сооружения пунктов охраны общественного порядка, милиции

- магазины товаров первой необходимости

- здания, строения, сооружения предприятий бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные)

- аптечные учреждения

* 1. Вспомогательные виды разрешенного использования

- хозяйственные постройки (одна постройка на одну жилую единицу)

- сады, огороды, палисадники

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)

- площадки для сбора мусора

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий

- парковки автомобилей у жилых единиц вместимостью не более 2 автомобилей

- парковки автомобилей перед обслуживающими и нежилыми зданиями, строениями, сооружениями

- встроено-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные)

- открытые автостоянки для временного хранения легковых

- отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения

- надворные туалеты

* 1. Условно-разрешенные виды использования

- магазины специализированной торговли

- здания, строения, сооружения общественного питания

- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения

- общественные пожарные резервуары для хранения воды

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий

- клубы, в том числе специализированного назначения

- объекты, связанные с отправлением культа.

**Ж-3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов путем размещения многоквартирных зданий не выше 5 этажей со спектром услуг обеспечения населения ограниченными предприятиями и коммунальными, некоммерческими учреждениями местного значения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

* 1. Основные виды разрешенного использования

- многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания

- школы общеобразовательные

- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка

- поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи

- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций

- здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка

- магазины товаров первой необходимости

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб

- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно- профилактические салоны, химчистки, прачечные)

- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий

- здания и помещения аптек.

* 1. Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)

- площадки для сбора мусора

- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий

- теннисные корты

- отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения

- встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные)

- отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные)

- открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более

- парковки перед культурными, обслуживающими и коммерческими объектами вместимостью не более 25 автомобилей

- парковки автомобилей у жилых зданий вместимостью не более 25 автомобилей

* 1. Условно-разрешенные виды использования

- гостиницы не выше 5 этажей

- здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов

- здания, строения, сооружения общественного питания

- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли)

- общественные пожарные резервуары для хранения воды

- объекты, связанные с отправлением культа

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (Ц). (Красная зона)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

* 1. Основные виды разрешенного использования

- административно-деловые здания

- здания, строения, сооружения отделений связи, почты, телефонных переговорных пунктов

- объекты торговли (магазины, торговые центра, мини-рынки, рынки открытые и закрытые)

- объекты отдыха и развлечений (клубы, дискотеки, танцзалы)

- спортивные клубы и залы

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары)

- аптечные учреждения

- здания и сооружения культурно-бытового обслуживания населения

- объекты органов внутренних дел

* 1. Вспомогательные виды разрешенного использования.

- встроенные здания и пристроенные гаражи

- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

- общественные туалеты

* 1. Условно-разрешенные виды использования

- малоэтажные многоквартирные жилые дома

- объекты, связанные с отправлением культа

- бани и сауны

- объекты пожарной охраны

- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи

- школы общеобразовательные

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1). (Синий цвет)**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

* 1. Основные виды разрешенного использования

- основные площадки производственных предприятий 1У,У класса опасности различного профиля

- объекты складского назначения различного профиля

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий

- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения

- административные и конторские здания

- проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории

- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства

- здания, строения, сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли

- здания, строения, сооружения пожарной охраны

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны

- озелененные территории санитарно-защитных зон

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования

- автотранспортные предприятия

- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб

- питомники растений для озеленения и благоустройства территории

1.3.Условно-разрешенные виды использования

- автозаправочные станции

- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения

- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты)

- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

**П-2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ.**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

* 1. Основные виды разрешенного использования

- производственные базы и склады строительных, монтажных и ремонтных предприятий хозяйствующих объектов

- санитарно-технические сооружения

- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия

- складские здания, строения, сооружения

- объекты оптовой торговли

- здания, строения, сооружения пожарной охраны

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны

- санитарно-защитные зоны

- автозаправочные станции различного типа

* 1. Вспомогательные виды разрешенного использования

- автотранспортные предприятия

- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки

- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб

- питомники растений для озеленения и благоустройства территории города

- озелененные территории санитарно-защитных зон

* 1. Условно-разрешенные виды использования

- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения

- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты)

- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения

- таможни

**ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С). (Серый цвет)**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования на которых размещается кладбище, территория его влияния.

1. Виды разрешенного использования участков и объектов капитального

строительства.

* 1. Основные виды разрешенного использования

- мемориальные парки

- кладбище традиционного захоронения

- объекты, связанные с отправлением культа

- павильоны торговли и обслуживания населения

- предприятия по промышленной переработке бытовых отходов

- склады свежего компоста

- полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов)

- поля компостирования

- сливные станции

- мусороперегрузочные станции

- озелененные территории санитарно-защитных зон

* 1. Вспомогательные виды разрешенного использования

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей

- оранжереи

- аллеи, скверы

- хозяйственные корпуса

- резервуары для хранения воды

- объекты пожарной охраны

- общественные туалеты

- парковки

- сопутствующие производства и технологические установки

- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны

- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства

- здания, строения, сооружения ведомственной охраны

- административные здания

- лаборатории

- площадки для стоянки служебных автомобилей

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р) (Зеленый цвет).**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков населенного пункта, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в пределах установленных красных линий.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства.

* 1. Основные виды разрешенного использования

- парки

- сады

- бульвары, скверы, аллеи

- набережные

- спортивные сооружения и игровые площадки

- пляжи

* 1. Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы

- комплексы аттракционов, игровые залы

- предприятия общественного питания

- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно- монументального искусства

- хозяйственные здания, строения, сооружения

- парки автомобилей

- общественные туалеты

* 1. УСЛОВНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел

- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания населения

- резервуары для хранения воды

- автомобильные стоянки

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ.)**

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации линейных объектов. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

О.И. Французов - Меня, как жителя по ул. Волгодонгидростроевская

больше всего интересует, красная зона. У нас полным

ходом идет строительство придорожного сервиса и кафе вдоль

трассы Волгоград- Элиста. Территория возле исторического

памятника «Катюша» захламлена – везде грязь, лужи масла,

мусор. Кто дает разрешение на строительство? Как быть с

существующими объектами? Почему в с. Большие Чапурники

не разрешают строить вдоль трассы?

С.А. Чередниченко - Разрешение на строительство уже построенных объек-

тов выдавалось в 90 –годах. На все эти кафе, магазины есть

правоустанавливающие документы, если они построены за-

конно, то они останутся, если нет, то будут сноситься.

Желающих получить землю под дорожный сервис много.

Последнее разрешение на строительство выдавалось весной.

Пока, вы не утвердите Правила землепользования и застрой-

ки поселения, разрешения выдаваться не будут.

Одно не понятно, почему строительство кафе вы при-

нимаете, буквально в штыки. Ведь это дополнительные фи-

нансовые средства в бюджет поселения и дополнительные

рабочие места в селе.

О.И.Французов - Вся рабочая сила, которая работает в придорожном

сервисе - не оформлена, а если и оформлены то единицы,

работают там в основном приезжие. А каких дополнитель-

ных налогах вы говорите?

В.П.Фомиченко - Я житель улицы 18 ГМП и то постоянно ощущаю запах

гари, шума, особенно это ощущается в зимний период.

Конкретно предлагаю из всех запланированных застроек

вдоль трассы Волгоград - Элиста сделать зеленую зону.

С.А.Чередниченко - Хорошо. Я понял. Сейчас, в этой зоне в присутствии

всех сделаю определенные изменения.

А.Н. Панжев - На карте землепользования не обозначено кладбище

(кулугурское).

С.А. Чередниченко Кладбище должно иметь санитарную зону. Оно должно

находиться более 100 м от водоема.

А.Н. Панжев Оно находится дальше.

С.А. Чередниченко Дополнение будет внесено.

Н.Н. Мурченко При въезде в село строится кирпичный завод, почему он

не огорожен забором, ведь там сторожат злые собаки.

Что будет со строительством кошары Омаровой П.М?

Ведь всем известно, что это для разведения скота.

С.А. Чередниченко Омаровой П.М. выделялась земля под жилищное

строительство. Много раз я присутствовал на ваших сходах

и всегда у вас остро встает вопрос о содержании скота в

личных подсобных хозяйствах. Вам необходимо разрабо-

тать нормативы содержания количества голов КРС, МРС в

своих подворьях.

«За» - 29 человек

«Против» - 0 человек

«Воздержались» - 0 человек

Председатель собрания В.В. Лисицкая

Секретарь собрания Н.А. Костик

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта «Правил землепользования и застройки Цацинского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области

17.12.2012 года в здании МКУК «Цацинский сельский Дом культуры» Цацинского сельского поселения состоялись публичные слушания по рассмотрению проекта «Правил землепользования и застройки Цацинского сельского поселения Светлоярского муниципального района Волгоградской области».

Замечаний и предложений по итогам проведения слушаний не поступило. Поступило предложение от жителей сельского поселения направить данный проект для утверждения, на заседание депутатов Цацинского сельского поселения Светлояроского муниципального района Волгоградской области в установленном порядке.

ВЫВОД:

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

Председатель собрания В.В. Лисикая

Секретарь собрания Н.А. Костик