**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПРОЛЕТАРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОТОКОЛ**

публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения Красносулинского района Ростовской области

20.05.2016 х. Пролетарка, ул. Советская, 27

Сельский Дом культуры, 17:00

В публичных слушаниях принимали участие:

Члены комиссии по правилам землепользования и застройки (Комиссия):

- Воеводина Т.И. – глава администрации Пролетарского сельского поселения

- Цыгулева Л.В. – специалист по земельным и имущественным отношениям

- Ульяницкая Н.В. – специалист по правовой, кадровой, архивной работе

- Зиннер О.Г. – специалист сектора экономики и финансов

- Иванкова А.С. – Инспектор ВУС

- Королева З.С. – депутат Собрания депутатов Пролетарского сельского поселения

Жители Красносулинского района, в том числе Пролетарского сельского поселения.

Всего: 17 чел.

Председатель: Воеводина Т.И. – глава администрации Пролетарского сельского поселения

Секретарь: Цыгулева Л.В. - специалист по земельным и имущественным отношениям Администрации Пролетарского сельского поселения

**Повестка дня:**

Рассмотрение проекта корректировки правил землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения на соответствие изменениям в генеральном плане, корректировки градостроительных регламентов, в том числе в части изменения функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:661, переведённого из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.

**Доклад** сделал главный архитектор ООО «ПКБ»АрхиГрад», представитель заявителя ООО «МАК-Лоджистик», участвующий в разработке проекта корректировки Правил – Ревин С.П.

С целью увеличения производственного потенциала поселения, эффективного использования и освоения земельных участков, приведения функционального зонирования в Правилах землепользования и застройки Пролетарского сельского поселения (далее Правила) в соответствие утвержденному генеральному плану Пролетарского сельского поселения с внесенными изменениями на рассмотрение выносится проект корректировки Правил.

В настоящей редакции Правил внесены изменения в части функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:661 и 61:18:0600022:667 с внесением в зону И-1 – инженерно-транспортной инфраструктуры, согласно генерального плана в действующей редакции, принимая во внимание перевод их из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности. Также, учтен в изменениях земельный участок с кадастровым номером 61:18:0600022:705 в зону П-1 – производственную первого типа под предприятие перегрузки и хранения пылящих грузов, перевозимых навалом с применением складских элеваторов, исключающих вынос пыли во внешнюю среду, в соответствии с осуществленным переводом по категории земель и утвержденному генплану. Учтен также в Правилах земельный участок с кадастровым номером 61:18:0600013:433 из зоны СХ-1 в зону К-1 – под разработку карьеров, в соответствии с лицензией на недропользование и соответствующими изменениями в генеральном плане Пролетарского поселения.

В текстовой части пояснительной записки Правил 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 сельской местности. В градостроительном регламенте производственной зоны предприятий IV–V класса вредности внесен дополнительный вид разрешенного использования – «земельные участки под объекты с санитарно-защитной зоной до 100 м» для более точной идентификации классификации производственных объектов.

Реализация представленных мероприятий позволит реализовать экономический резерв территории, обеспечить новые рабочие места и развитие экономики Красносулинского района.

**Выводы комиссии по Правилам:**

По результатам рассмотрения представленных материалов по корректировке Правил землепользования и застройки, с учетом утвержденного генерального плана поселения, а также принимая во внимание фактическое и предполагаемое использование рассматриваемых земельных участков, наличие правоустанавливающих и разрешительных документов, данные проектные предложения признаны обоснованными.

Дополнительных вопросов и предложений по корректировке Правил не поступило.

**Комиссия решила:**

1. Одобрить проект корректировки Правил землепользования и застройки, в том числе с учетом внесения изменений в графической части на земельные участки с кадастровыми номерами: №61:18:0600022:661, №61:18:0600022:667 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; 61:18:0600022:705 – производственная зона предприятий IV–V класса вредности; №61:18:0600013:433 – зона карьеров.
2. Одобрить проект внесения изменений в текстовую часть Правил Пролетарского сельского поселения по установлению процента застройки каждой зоны и добавления в градостроительный регламент в производственную зону П-1 дополнительного вида разрешенного использования – «земельные участки под объекты с санитарно-защитной зоной до 100 м».

Председатель Воеводина Т.И.

Секретарь Цыгулева Л.В.