

ПРОТОКОЛ

ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА СЕЛЬЦО

21 января 2013 г.

г. Сельцо

Присутствовали:

А.В. Карпухин - заместитель Главы администрации г. Сельцо, председатель Комиссии;

И.Ю. Помогаев – заведующий сектором архитектуры и строительства администрации города Сельцо, секретарь Комиссии;

члены Комиссии:

О.В. Афонина – начальник отдела экономики, торговли и имущественных отношений;

Е.Г. Матюшкин - председатель планово-бюджетной комиссии Совета народных депутатов;

Т.А. Колос - председатель комиссии по социальным вопросам;

А.А. Сивирин - председатель комиссии по правовому регулированию;

Е.В. Умнова - инженер по городским лесам и охране окружающей среды;

В.С. Мироненко – главный специалист-эксперт Брянского межрайонного отдела управления Росреестра по Брянской области;

И.Е. Кононова - юрист администрации г. Сельцо.

Открыл заседание председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Сельцо – А.В. Карпухин.

А.В. Карпухин: озвучил повестку дня заседания и предложил принять ее за основу.

Рассмотрев вопросы повестки дня:

Вопрос 1. Корректировка генерального плана Сельцовского городского округа, разработка правил землепользования и застройки.

Выступили:

И.Ю.Помогаев - ознакомил комиссию с результатами публичных слушаний по данному вопросу, пояснив, что корректировка генерального плана Сельцовского городского округа выполнена на основании муниципального контракта от 19 ноября 2007г., б/н, задания на разработку градостроительной документации Сельцовского городского округа Брянской области, I этап, «Корректировка генерального плана», утверждённого Главой города Сельцо В.П. Чугуновым от 31.01.2008г., письма заказчика от 10.08.2007г. № 1691, проекта генерального плана г. Сельцо, разработанного институтом «Брянскгражданпроект» в 1988 году.

В связи с законодательными изменениями по основополагающим политическим, социально-экономическим, градостроительным и строительным вопросам, были сформированы новые требования к пространственному развитию поселений, приняты меры к усовершенствованию административных органов власти городов и регионов России. Важным для градостроительства стали вопросы градостроительной ценности территорий, их функциональное зонирование, структуры строительства, правила землепользования и застройки.

Основная цель проекта - разработка долгосрочной территориальной стратегии, учитывающей необходимость достижения устойчивого развития социально-экономической системы поселения, сохранения и использования культурного и природного наследия для обеспечения комфортных условий проживания и высоких жизненных стандартов населения, создания благоприятной среды обитания, достижения баланса экономических, социальных и экологических интересов.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

В проекте корректировки генерального плана Сельцовского городского округа приняты следующие этапы его реализации:

- проектный срок реализации генплана г. Сельцо первая очередь до 2022гг.;
- расчётный срок – до 2037 года.

Разработка генплана как документа территориального планирования Сельцовского городского округа, Брянской области, осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития города и создания комфортных условий проживания населения на его территории.

На пути к достижению поставленных целей в генплане города решаются следующие задачи:

- определение функционального назначения и параметров использования земель;
- определение планируемых объемов и структуры нового жилищного строительства, а так же его размещения на территории города;

- планирование реконструкции и развития застроенных территорий;
- выработка стратегии размещения производственных зон и санитарно-защитных зон в отношении действующих предприятий в городе в целях повышения эффективности использования их территорий и улучшения состояния окружающей среды;
- реорганизация инженерно - транспортной и социальной инфраструктур;
- организация городского пространства исходя из совокупности природно – экологических и санитарно – гигиенических факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

Для развития города и формирования его экономической базы в перспективе имеются следующие факторы:

- относительная близость к областному центру Брянску;
- инвестиционная привлекательность – наличие свободных промышленных территорий;
- наличие территориальных ресурсов для жилищного строительства – за счет освоения новых площадок и реконструкции малоценной застройки.

Проект корректировки генерального плана выполнен в соответствии с требованиями ст. 23 «Градостроительного кодекса РФ» и с учетом нормативных правовых актов и документов.

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Сельцовского городского округа Брянской области разработаны в 2011 году ООО ПИИ «Брянскгражданпроект» в соответствии с Муниципальным контрактом № б/н от 19.11.2007 года.

Правила землепользования и застройки являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с требованиями «Градостроительного кодекса РФ» и с учетом нормативных правовых актов и документов.

Графическая и текстовая часть правил по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) и технического задания на проектирование и отвечают действующим нормам и правилам.

Правила являются муниципальным нормативно-правовым актом и, учитывая местную специфику, регламентируют градостроительную деятельность на территории Сельцовского городского округа, основные направления и принципы которой определены в рамках реализуемой муниципальной градостроительной политики, формируемой на базе реализации утвержденной градостроительной документации.