

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта «Правила землепользования и застройки Марьевского сельского поселения Красногвардейского района»

Место и время проведения публичных слушаний:

(28 ноября 2016 года в 10-00 часов в селе Марьевка, здание Марьевского СДК, Красногвардейский район, село Марьевка дом 2)

Способ информирования общественности:

Материалы проекта «Правила землепользования и застройки Марьевского сельского поселения Красногвардейского района» и распоряжения о назначении публичных слушаний были опубликованы (обнародованы) на официальном сайте Марьевского сельского поселения Красногвардейского района Белгородской области <http://marjevka.biryuch.ru> и на информационных стендах Марьевского СДК, Репенского сельского клуба, Прилепского сельского клуба, администрации Марьевского сельского поселения, 27.09.2016 года.

С материалами проекта «Правила землепользования и застройки Марьевского сельского поселения Красногвардейского района» все желающие могли ознакомиться в зале заседаний администрации Марьевского сельского поселения по адресу: Красногвардейский район, село Марьевка улица Молодёжная, дом 2 .

Председатель слушаний: глава администрации - Власов Александр Николаевич.

Секретарь слушаний: главный специалист по делопроизводству - Кожухова Елена Александровна

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 30 человек: Власов Александр Николаевич, Кожухова Елена Александровна, Капустина Наталья Фёдоровна, Рыбалкина Надежда Алексеевна, Алейникова Светлана Александровна, Сапрунова Мария Михайловна, Хохлова Анастасия Владимировна, Яковенко Татьяна Васильевна, Храменкова Наталья Николаевна, Рубанова Жанна Николаевна, Провоторов Михаил Петрович, Рыбалкин Сергей Николаевич, Рубанова Татьяна Михайловна, Литвиненко Наталья Андреевна, Василькова Клавдия Владимировна, Шевцова Оксана Васильевна, Головин Иван Петрович, Романченко Раиса Николаевна, Кожухов Василий Иванович, Мурашко Галина Петровна, Алейникова Галина Николаевна, Мальцева Мария Васильевна, Мальцева Анна Павловна, Литовченко Нина Петровна, Королёва Татьяна Николаевна, Бедная Светлана Николаевна, Скиданова Светлана Владимировна, Алейникова Марина Гедиминасовна, Головина Ольга Тихоновна, Курепина Татьяна Николаевна.

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта «Правила землепользования и застройки Марьевского сельского поселения Красногвардейского района», разработанного ГУП «Архитектурно-планировочное бюро».

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие

Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Марьевское сельское поселение Красногвардейского муниципального района Белгородской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Марьевское сельское поселение, утвержденном земским собранием от 09.04.2013г. №3.

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта «Правила землепользования и застройки Марьевского сельского поселения Красногвардейского района».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления: глава администрации – Власов Александр Николаевич

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Проект «Правила землепользования и застройки Марьевского сельского поселения Красногвардейского района» разработан в 2015 году ГУП «Архитектурно-планировочное бюро» в соответствии с договорами от 21.06.2015г. №49-15 А, от 25.06.2015г. №51-15А, 29.06.2015г. №50-15А.

Глава администрации Власов Александр Николаевич разъяснил участникам слушаний, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка которого велась в строгом соответствии с:

Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Белгородской области, Уставом сельского поселения.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Марьевском сельском поселении.

Согласно Градостроительному кодексу РФ Правила землепользования и застройки состоят из:

- Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения.

- Карты градостроительного зонирования Марьевского сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- Градостроительных регламентов.

Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

Для каждой территориальной зоны, указанным в карты градостроительного зонирования установлены градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил: те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Важная норма Правил - несоответствующее использование.

Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствует градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных районах поселения и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность поселения для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, соотносясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

- предоставлением прав на земельные участки,

- согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

- их полномочия,
- предметы согласования,
- сроки рассмотрения вопросов.
- возможности апеллирования по поводу принятых решений.

Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили.**

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по рассмотрению проекта «Правила землепользования и застройки Марьевского сельского поселения Красногвардейского района» считать состоявшимися.

Председатель публичных слушаний:  А.Н. Власов

Секретарь публичных слушаний:  Е.А. Кожухова