**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СТРОЕВСКОЕ» УСТЬЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

23 марта 2015 года в с. Строевское, ул. Центральная, д. 45, в 15.00 часов

**Участники публичных слушаний:**

с. Строевское, д. Щапинская, д. Прилуки, д. Будрино, п. Ульюха, д. Малое Пенье, д. Большое Пенье, д. Ямная, д. Исаковская, д. Кузоверская, д. Грунцовская, д. Сабуровская, д. Щипцово, д. Наволок

|  |  |
| --- | --- |
| Сысоев Н. Ф. | - глава МО «Строевское»,  председатель комиссии; |
| Пачина Н. Н. | - специалист администрации МО «Строевское»,  руководитель рабочей группы; |
| Шанин В. А. | - депутат Совета депутатов МО «Строевское»,  заместитель руководителя рабочей группы; |
| Волова В. А. | - член Совета села,  секретарь; |
| Истомина И. Н. | - ведущий специалист администрации МО «Строевское», |
| Коняева С. И. | - главный специалист администрации МО «Строевское» |

**В публичных слушаниях приняли участие 18 человек:**

|  |  |
| --- | --- |
| с. Строевское | 13 человек |
| д. Щапинская | 1 человека |
| д. Прилуки | 0 человек |
| д. Будрино | 0 человек |
| п. Ульюха | 1 человек |
| д. Малое Пенье | 0 человек |
| д. Большое Пенье | 0 человек |
| д. Ямная | 0 человек |
| д. Исаковская | 0 человек |
| д. Кузоверская | 0 человек |
| д. Грунцовская | 1 человек |
| д. Сабуровская | 1 человек |
| д. Щипцово | 1 человек |
| д. Наволок | 0 человек |

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Постановление главы администрации МО «Строевское» от 11 марта 2015 года № 09 «О назначении публичных слушаний для обсуждения проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Строевское» Устьянского района Архангельской области».

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Строевское» Устьянского района Архангельской области, разработанного ООО «Геодезия и межевание» г. Ярославль.

**Публичные слушания проводятся в целях**:

1)  Информирования общественности и органов местного самоуправления о фактах и существующих мнениях по обсуждаемой проблеме.

2)  Выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания.

3)  Осуществления связи, диалога органов местного самоуправления с общественностью муниципального образования.

4)  Подготовки предложений и рекомендаций по обсуждаемой теме.

5)  Оказания влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления.

Пачина Н. Н. ознакомила участников публичных слушаний с:

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (далее – Правила).

Необходимость подготовки Правил, а также порядок их подготовки предусматривается действующим законодательством Российской Федерации. Во-первых, это Градостроительный кодекс Российской Федерации и Земельный кодекс Российской Федерации. Кроме того, учитываются положения, предусмотренные Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

            Необходимость принятия Правил обусловлена следующими факторами:

-  происходит реализация требований действующего градостроительного и земельного законодательства;

-  создаются условия для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

-  обеспечение стабильности землепользования и гарантированности прав субъектов земельно-имущественных отношений. Это далеко не полный перечень оснований необходимости принятия Правил.

Для того, чтобы наиболее четко уяснить, что из себя представляют Правила следует дать определение некоторым понятиям. Неотъемлемой частью правил является градостроительное зонирование, представляющее собой зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. Иными словами, территория населенного пункта условно делится на отдельные территориальные зоны, для которых в Правилах определяются их границы и устанавливаются градостроительные регламенты. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения). Градостроительными регламентами также устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Структурно Правила состоят из 3 частей. Это, во-первых, так называемая общая часть, в которой определяется порядок применения Правил и внесения в них изменений. Во-вторых – графическая часть – это карта градостроительного зонирования. И в-третьих, специальная часть – градостроительные регламенты. Три эти части в совокупности и есть Правила.

Общая часть правил посвящена регулированию землепользования и застройки органами местного самоуправления: указаны субъекты градостроительных отношений, определены органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку, закреплены их полномочия, раскрыты вопросы осуществления строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию зданий, строений, сооружений и т.п.

Общая часть правил раскрывает процедуру изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, посвящена подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления, процедуре проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Что касается карты градостроительного зонирования, то на ней отражаются территориальные зоны. Неразрывно с картой градостроительного зонирования связаны градостроительные регламенты, устанавливаемые в отношении каждой территориальной зоны.

Градостроительные регламенты включают себя:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, вспомогательные, условно разрешенные);

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Несмотря та то, что градостроительные регламенты устанавливают виды разрешенного использования земельного участка в соответствующей территориальной зоне, параметры тех объектов, которые расположены на этих земельных участков, Градостроительный кодекс РФ предусматривает, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Однако реконструкция таких объектов может осуществляться только путем их приведения в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и такое использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Подводя итог вышеизложенному, необходимо обратить внимание на следующие важное обстоятельство – в случае отсутствия в сельском поселении правил землепользования и застройки **с 01.06.2014 года** **не допускается:**

**1) выдача разрешений на строительство**, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях (п. 1.4. ч.1 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»);

**2) предоставление земельных участков для строительства** (п.14 ст. 2 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

     Заключение о результатах публичных слушаний подлежит  размещению  на официальном сайте МО «Строевское» в сети «Интернет», а также на информационных стендах на территории МО «Строевское» и в печатном издании «Бюллетень Строевское».

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель комиссии** | **Н.Ф. Сысоев** |
| **Секретарь комиссии** | **В. А. Волова** |

**АКТ ОБНАРОДОВАНИЯ ИТоГОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**ОБСУЖДЕНИЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СТРОЕВСКОЕ» УСТЬЯНСКОГО РАЙОНА АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Протокол публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Строевское» Устьянского района Архангельской области

опубликовать с 23 марта 2015 года по 1 апреля 2015 года путем размещения в специально отведенных местах, в учреждениях и организациях населенных пунктов муниципального образования «Строевское».

Замечаний и дополнений не представлено.

Председатель комиссии Н.Ф. Сысоев

Секретарь комиссии В. А. Волова

**Заключение**

**о результатах публичных слушаний**

**по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Строевское» Устьянского района Архангельской области**

**Публичные слушания назначены** постановлением главы администрации МО «Строевское» от 11 марта 2015 года № 09 «О назначении публичных слушаний для обсуждения проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Строевское» Устьянского района Архангельской области»

**Дата проведения публичных слушаний**: 23 марта 2015 года.

**Время начала публичных слушаний:** 15 часов.

**Время окончания публичных слушаний:** 16 часов 00 минут.

**Место проведения публичных слушаний:** здание администрации МО «Строевское» по адресу: село Строевское, ул. Центральная, 45.

**На публичные слушания вынесен:** проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Строевское» Устьянского района Архангельской области.

**Ведущий публичных слушаний:** Н.Ф. Сысоев

**Секретарь публичных слушаний:** В. А. Волова

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 18 человек.

К проекту поступили предложения от экспертов и участников публичных слушаний с правом на выступление:

1. **Предложение:**

**Внесено:** Одобрить Проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Строевское» Устьянского района Архангельской области и вынести на рассмотрение и утверждение сессией Совета депутатов муниципального образования «Строевское».

**Итоги рассмотрения:**

Количество голосов участников публичных слушаний, поданных в поддержку предложения – 18.

Количество голосов, поданных против предложения – нет.

**Результат рассмотрения проекта:**

Количество голосов участников публичных слушаний, поданных в поддержку проекта  **правил землепользования и застройки муниципального образования «Строевское» Устьянского района Архангельской области** **и – 18.**

Количество голосов, поданных против предложения – нет.

Ведущий публичных слушаний Н.Ф. Сысоев

Секретарь публичных слушаний В. А. Волова