

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НОВОГОРЯНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ» ТЕЙКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Место проведения публичных слушаний: Ивановская область, Тейковский район, с. Новое Горяново, ул. Комсомольская, дом № 14 – здание администрации.

Время начала публичных слушаний: 26 ноября 2012 года в 15 часов 00 минут.

Время окончания публичных слушаний: 26 ноября 2012 года в 17 часов 00 минут.

Участники публичных слушаний:

Присутствовало 23 человека:

Депутаты -12 человек: Виноградова И.П.; Вычегжанина О.С.; Белова Л.Р.; Бойчук Л.В.; Груздов С.Н.; Голубева А.Р.; Новикова Е.В.; Осева Г.Н.; Пучков А.К.; Толстоброва Т.А.; Шаронова Т.Н.; Шиловская Е.Н.

Работники администрации – 7 человек: Беляев С.И. – глава администрации, Халистова Т.А. – зам. главы администрации, Смирнова Т.И. – гл. специалист администрации, Карташова Г.К. – ведущий специалист администрации, Фадеева Н.А. – инспектор ВУС, Елисеева В.П. – бухгалтер, Федосеев С.И. – водитель.

Работники МУП ЖКХ 3 человека: Сидельский Д.А. – директор МУП ЖКХ, Барахоева Ю.В. – бухгалтер МУП ЖКХ, Троицкая О.И. – мастер ЖЭУ.

Работники медицины – 1 человек: Денисова В.А. – фельдшер.

Председатель собрания: Груздов С.Н. – глава Новогоряновского сельского поселения.

Секретарь собрания: Карташова Г.К. – ведущий специалист администрации Новогоряновского сельского поселения.

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта «Правила землепользования и застройки Новогоряновского сельского поселения», разработанного ООО «База».

Основание для проведения публичных слушаний:

Постановление администрации Новогоряновского сельского поселения от 28 сентября 2012 года № 16 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Новогоряновского сельского поселения».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление главы Новогоряновского сельского поселения Груздова С.Н. по предоставленному для рассмотрения проекту «Правила землепользования и застройки Новогоряновского сельского поселения».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

В ходе публичных слушаний участники публичных слушаний были ознакомлены с проектом «Правила землепользования и застройки Новогоряновского сельского поселения».

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, 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 землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территорий поселения;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.
2. КАРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила включает в себя:

Часть 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Глава 1.1. Общие положения. Основные понятия, используемые в правилах

Статья 1. Основные понятия, используемые в правилах.

Статья 2. Основные введения, назначения и состав правил.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

Статья 4. Действие Правил по отношению к генеральному плану, документации по планировке территории, утвержденным органом местного самоуправления сельского поселения.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих правилам.

Глава 1.2. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 7. Комиссия по разработке проекта Правил землепользования и застройки Новогорняковского сельского поселения.

Статья 8. Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части обеспечения правил.

Статья 9. Принципы организации процесса градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, реконструкции.

Статья 10. Порядок предоставления земельных участков на территории Новогорняковского сельского поселения.

Статья 11. Виды процедур градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель.

Статья 12. Градостроительные планы земельных участков.

Статья 13. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных, муниципальных нужд.

Статья 14. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.

Статья 15. Условия установления публичных сервитутов.

Статья 16. Право на строительные изменения недвижимости и основание его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.

Статья 17. Подготовка проектной документации.

Статья 18. Выдача разрешений на строительство.

Статья 19. Строительство, реконструкция.

Статья 20. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Глава 1.3. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 21. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Глава 1.4. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Статья 22. Общие положения о планировке территории.

Глава 1.5. О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 23. Общие положения о публичных слушаниях.

- Статья 24. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонении от правил.
- Статья 25. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории.
- Глава 1.6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки.
- Статья 26. Основание и право инициативы внесения изменений в правила.
- Статья 27. Внесение изменений в правила.
- Глава 1.7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
- Статья 28. Контроль за использованием объектов недвижимости.
- Статья 29. Ответственность за нарушение правил.
- Статья 30. Ответственность должностных лиц.
- Статья 31. Ответственность владельцев недвижимости.

Часть 2. Характеристика территориальных зон по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков.

- Статья 32. Территориальные зоны, градостроительные регламенты и их применение.
- Статья 33. Границы территориальных зон.
- Статья 34. Градостроительный регламент.
- Статья 35. Разрешенное использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом.
- Статья 36. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительства.
- Статья 37. Регламент для инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций.
- Статья 38. Изменение использования жилого дома.
- Глава 2.1. Территориальные зоны.
- Статья 39. Назначение территориальных зон и виды разрешенного использования.

Ж Земли населенных пунктов.

Л Земли лесного фонда.

П Земли промышленности.

СН Земли санитарно-технические, специального и иного назначения, и с особым режимом использования территории.

СХ Земли сельскохозяйственного назначения.

Т Земли транспортной инфраструктуры.

- Территории рекреации и развития туризма.

Статья 40. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 41. Требования и ограничения на территории водоохранных подзон.

Статья 42. Земли запаса. Фонд перераспределения земель.

ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ, ИЗЛОЖЕНИЯ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

Приложение. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Карты территориального зонирования:

На картах территориального зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На картах территориального зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Градостроительные регламенты включают в себя:

1. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;
2. Ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования;
3. Ограничения по использованию территориальных зон по условиям охраны объектов культурного наследия.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

По результатам публичных слушаний Главе Новогоряновского сельского поселения было рекомендовано принять решение о согласии с проектом «Правила землепользования и застройки Новогоряновского сельского поселения» и направлении его в Совет Новогоряновского сельского поселения.

Настоящий протокол подлежит официальному обнародованию в соответствии с Уставом Новогоряновского сельского поселения.

Протокол подписали:

Председатель _____ С.Н. Груздов

Секретарь _____ Г.К. Карташова