

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЕМСКОЕ В ГРАНИЦАХ
П.МИРНЫЙ, ДЕРЕВЕНЬ ЕЛИНСКАЯ, ДЕМИНСКАЯ, ПАНКРАТОВО И МАТВЕЕВО.**

Место и время проведения публичных слушаний:

Здание администрации сельского поселения Кемское, п. Мирный, ул. Калинина-10 ,
16 декабря 2015 г. в 17 час. 00 мин.

Способ информации общественности:

Материалы проекта Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Кемское в границах п. Мирный, деревень Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево и информационные объявления о проведении публичных слушаний были размещены на сайте администрации <http://vvtegra-adm.ru>

С материалами проекта Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Кемское в границах п. Мирный, деревень Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево все желающие могли ознакомиться в администрации сельского поселения Кемское по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, поселок Мирный, улица Калинина, дом 10, а также в отделе архитектуры и градостроительства управления стратегического развития Администрации Вытегорского муниципального района по адресу: пр.Ленина-68 , г.Вытегра, Вологодская область.

Председатель слушаний: А.В.Скресанов - заместитель главы Администрации Вытегорского муниципального района.

Секретарь слушаний: Г.А. Ширяева - глава сельского поселения Кемское.

Участники публичных слушаний:

А.В.Скресанов - заместитель главы Администрации Вытегорского муниципального района;
С.Н.Куроедова - начальник отдела архитектуры и градостроительства управления стратегического развития Администрации Вытегорского муниципального района;
Г.А.Ширяева - глава сельского поселения Кемское;
Н.А. Чащина - житель сельского поселения Кемское;
Г.Е.Костылева - житель сельского поселения Кемское;
Л.С.Пикалева - житель сельского поселения Кемское;

В публичных слушаниях приняли участие 6 человек:

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Кемское в границах п. Мирный, деревень Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Вытегорского муниципального района от 04.12.2015 № 732 «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Кемское в границах п. Мирный, деревень Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление:

- Заместителя главы Администрации Вытегорского муниципального района Скресанова А.В. по представленному для рассмотрения проекта Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Кемское в границах п. Мирный, деревень Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево.

- Куроедовой С.Н.- представление проекта Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Кемское в границах п. Мирный, деревень Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

В ходе слушаний участники публичных слушаний были ознакомлены с проектом Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Кемское в границах п. Мирный, деревень Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево.

1.) Выступление:

Публичные слушания открыл первый заместитель главы Администрации Вытегорского муниципального района А.В.Скресанов, сообщил, что публичные слушания проводятся в соответствии с требованиями законодательства.

Куроедова С.Н. - разъяснила участникам слушаний, что правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, 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.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в части территории сельского поселения Кемское.

Согласно градостроительному кодексу 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.

Схемы градостроительного зонирования части территории сельского поселения Кемское, а именно в п. Мирный, в деревнях Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево, 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 согласно утвержденным документам по планировке территории.

Всего на территории поселения выделено 13 вида территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон.

К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны 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 так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Пример регламента для зоны Ж-1: Зона жилой застройки.

Зона предназначена для размещения индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

- Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов);

- Приусадебный участок личного подсобного хозяйства;

- Ведение садоводства;

- Обслуживание жилой застройки;

- Жилая застройка.

Вспомогательные виды использования

- озеленение и благоустройство территории;

- отдельно стоящий или встроенный в жилой дом гараж или открытая автостоянка;

- площадки различного назначения;

- хозяйственное строение;

- скважина для забора воды;

- септик;

- колодец;

Условно разрешенные виды использования

- Магазины

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Также вид использования земельного участка должен соответствовать ограничениям в использовании, если он попадает в какую-либо из зон, отображенных на Карте зон действия ограничений по экологическим и санитарно - эпидемиологическим условиям;

Пример зон, которые выделены на данных Картах:

- санитарно-защитные зоны предприятий и других объектов;

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов охранные зоны инженерных сетей (ВЛЭП) и другие.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

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 соответствуют 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 решений;

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**.

2.) Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, поступившие:

- в период работы экспозиции по материалам проекта предложений и замечаний не поступило;
- во время проведения собрания участников публичных слушаний предложений и замечаний не поступило.
- во время проведения собрания участников публичных слушаний в письменном виде на листах предложений и замечаний не поступало.
- после проведения собрания участников публичных слушаний в комиссию замечаний и предложений не поступило.

Итоги публичных слушаний:

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Кемское, а именно в п. Мирный, в деревнях Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево считать состоявшимися.

2. По результатам публичных слушаний было решено одобрить проект Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Кемское в границах п. Мирный, деревень Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево.
3. Направить проект Правил землепользования и застройки части территории сельского поселения Кемское в границах п. Мирный, деревень Елинская, Деминская, Панкратово и Матвеево Главе Администрации Вытегорского муниципального района для принятия решения.
4. В течении 10 дней после проведения публичных слушаний опубликовать заключение о результатах публичных слушаний на официальных сайтах Администрации Вытегорского муниципального района и Администрации сельского поселения Кемское.

Проголосовало: «За» - 6 человек. «Против» -нет; «Воздержался» - нет.

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председательствующий
Секретарь



А.В.Скресанов
Г.А.Ширяева