

ПРОТОКОЛ

проведения публичного слушания «О подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»

с. Дмитриевщина

20 декабря 2016 года 10.00 часов

Место проведения: помещение администрации сельсовета
Адрес: Тамбовская область, Рассказовский район, с. Дмитриевщина,
ул. Советская, д.35а

Присутствовало: 27 человек

Председатель — Куратова Ольга Александровна - заместитель главы
администрации сельсовета
Секретарь – Аверьянова Марина Александровна – специалист
администрации сельсовета

Основания проведения:

постановление администрации Дмитриевщинского сельсовета от 02.11.2016 года № 102 «О проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Дмитриевщинский сельсовет» Рассказовского района Тамбовской области», Федеральный закон от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устав Дмитриевщинского сельсовета, Порядок организации и проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности муниципального образования — Дмитриевщинский сельсовет, утвержденный решением Дмитриевщинского сельского Совета народных депутатов Рассказовского района от 29.01.2013 года № 281.

Материалы проекта Правил землепользования и застройки Дмитриевщинского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы на официальном сайте администрации Рассказовского района, страничка «Дмитриевщинский сельсовет», в печатном средстве массовой информации «Вестник местного самоуправления» от 02.11.2016 года № 89.

С материалами проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области» все желающие могли ознакомиться в администрации сельсовета по адресу: Тамбовская область, Рассказовский район, с. Дмитриевщина, ул. Советская, д.35а.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Вступительное слово председателя Комиссии по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области Куратовой О.А. о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний по проекту внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области

2. Рассмотрение проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области».

3. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

СЛУШАЛИ: по первому вопросу:

заместителя главы администрации Дмитриевщинского сельсовета Куратову О.А.: Проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования - Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области», утвержденные решением Дмитриевщинского сельского Совета народных депутатов от 21.07.2014 №56

Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области (далее по тексту, в том числе - муниципальное образование) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создания условий для [устойчивого развития территории](#) муниципального образования, сохранения окружающей среды;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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.

СЛУШАЛИ: по второму вопросу:

Митрофанова А.Ю., заместителя начальника отдела архитектуры, строительства жилищно-коммунального хозяйства администрации Рассказовского района-главного архитектора, члена комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Дмитриевщинского сельсовета:

Правила подготовлены применительно ко всей территории поселения и действительны на всей территории поселения.

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования - разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

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

1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

Градостроительные регламенты Правил обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой

территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

Правила включают в себя:

- РАЗДЕЛ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;
- РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования;
- РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.

РАЗДЕЛ I включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования;
- об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

РАЗДЕЛ II содержит две карты:

- 1) карта градостроительного зонирования (приложение №1), на которой установлены границы территориальных зон;
- 2) карта зон с особыми условиями использования территорий (приложение №2), на которой отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

РАЗДЕЛ III содержит описание градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской

области, утверждённого решением Дмитриевщинского сельского Совета народных депутатов Рассказовского района Тамбовской области (далее - генеральный план муниципального образования) с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

В случае внесения в установленном порядке изменений в документы территориального планирования, соответствующие изменения вносятся в Правила.

Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана муниципального образования, настоящих Правил и не должна им противоречить.

Со дня вступления в силу настоящих Правил не реализованная документация по планировке территории приводится в соответствие с настоящими Правилами.

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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

Голосование :

Проголосовало: 27 голосов: 27 - за, 0 -против, 0 -воздержался

РЕШЕНИЕ:

1. Заключение и протокол публичных слушаний направить главе сельсовета Т.В. Догужову, для принятия решения о согласии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области и направить его в Дмитриевщинский сельский Совет народных депутатов.

2. Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области опубликовать в печатном средстве массовой информации Дмитриевщинского сельсовета Рассказовского района Тамбовской области «Вестник местного самоуправления»

Председатель

О.А. Куратова

Секретарь

М.А. Аверьянова

Список
присутствующих на публичном слушаний по проекту внесения
изменений в Правила землепользования и застройки муниципального
образования Дмитриевщинский сельсовет Рассказовского района
Тамбовской области
20.12.2016 г.

1. Семьянинова Нина Александровна	-	Ленина
2. Тареева Надежда Викторовна	-	Ленина
3. Гололобова Зоя Сергеевна	-	Коммунальная
4. Семьянинова Зинаида Петровна	-	Коммунальная
5. Утешева Татьяна Алексеевна	-	Коммунальная
6. Трофимова Наталья Алексеевна	-	Советская
7. Кирсанов Михаил Васильевич	-	Советская
8. Золотарева Светлана Анатольевна	-	Колхозная
9. Безгина Нина Ивановна	-	Железнодорожная
10. Шалагин Юрий Владимирович	-	Лермонтова
11. Утешев Александр Викторович	-	Колхозная
12. Фатеева Анна Алексеевна	-	Колхозная
13. Черникова Нина Васильевна	-	Октябрьская
14. Горелкин Владимир Семенович	-	Колхозная
15. Семьянинов Валерий Петрович	-	Коммунальная
16. Шалагин Алексей Александрович	-	Флотская
17. Чудин Сергей Анатольевич	-	Колхозная
18. Шалагина Надежда Яковлевна	-	Колхозная
19. Трофимов Михаил Алексеевич	-	Красная
20. Махортова Ольга Александровна	-	Колхозная
21. Махортов Василий Викторович	-	Колхозная
22. Кадулина Татьяна Ивановна	-	Советская
23. Новиков Юрий Михайлович	-	Советская
24. Догузов Таймураз Владимирович	-	Колхозная
25. Догузова Ира Харитоновна	-	Колхозная
26. Молоткова Лидия Алексеевна	-	Октябрьская
27. Севостьянова Елена Анатольевна	-	Железнодорожная

Члены комиссии:

Председатель Комиссии: Куратова Ольга Александровна
- заместитель главы администрации сельсовета

Заместитель председателя

Комиссии: Польщикова Марина Владимировна
- бухгалтер администрации сельсовета

Секретарь Комиссии: Аверьянова Марина Александровна
- специалист администрации сельсовета

Члены Комиссии: Махортов Владимир Викторович
– депутат сельского Совета
Митрофанов Алексей Юрьевич

-заместитель начальника отдела архитектуры ,
строительства жилищно-коммунального
хозяйства администрации Рассказовского
района-главный архитектор(по согласованию)