

**Протокол**  
**заседания публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования - Пичерский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области»**

Дата и время проведения: 26 декабря 2016 года в 12.00 часов

Место проведения публичных слушаний: Тамбовская область, Рассказовский район, д. Надеждино, улица Трудовая, д.13, здание ФАП;

Присутствовало: 15 человек

Председательствующий — Любимов Сергей Александрович  
Секретарь – Распопова Марина Владимировна

Регламент для выступлений:

Основной доклад — до 15 минут

Содоклады - до 7 минут

Выступления в прениях — до 5 минут

**Повестка дня:**

1. Вступительное слово председателя Комиссии по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Любимова С. А. о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета.
2. Рассмотрение внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Пичерского сельсовета.
3. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

**По первому вопросу выступила:**

Любимов С. А.- заместитель главы администрации сельсовета, который рассказал о том, что публичные слушания назначены на основании постановления администрации сельсовета от 01.11.2016 года № 132 «О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Пичерского сельсовета».

**По второму вопросу выступил:**

А.Б. Худяков - глава Пичерского сельсовета который пояснил о задачах Правил землепользования и застройки. Настоящие правила были утверждены решением Пичерского сельского Совета народных депутатов № 48 от 30.05.2014 года. Правила вводят в муниципальном образовании Пичерский сельсовет систему регулирования землепользования и застройки. В настоящее время необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки:

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 Пичерский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области, утверждённого решением Пичерского 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 Пичерский сельсовет Рассказовского района Тамбовской области, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

### **Голосование :**

Проголосовало: 15 голосов: 15 - за, 0 -против, 0 -воздержался

### **РЕШЕНИЕ:**

1. Заключение и протокол публичных слушаний направить главе сельсовета А. Б. Худякову для принятия решения о согласии с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Пичерского сельсовета Рассказовского района и направить его в Пичерский сельский Совет народных депутатов .

2. Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Пичерского сельсовета опубликовать в печатном средстве массовой информации «Вестник Пичерского сельсовета»

Председатель

С. А. Любимов

Секретарь

М. В. Распопова