

ЗАКЛЮЧЕНИЕ по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территорий муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области 19.01.2016 г.

Заключение по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территорий муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территорий муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области 19.01.2016 г.

Тема публичных слушаний: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, далее проект внесения изменений в ПЗЗ Старолещинского сельсовета.

Основание для проведения публичных слушаний:

- Статья 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Постановление администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»

Организатор публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Официальная публикация объявления о проведении публичных слушаний:

Постановление администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области» от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» размещено на официальном сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в сети Интернет.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области обнародован и размещён на официальном сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Место и время проведения мероприятий публичных слушаний:

1. с.Старый Лещин

Время проведения: 09 часов 00 минут

Дата проведения: 15 января 2017 г.

Помещение для проведения: администрация Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. д.Богдановка

Время проведения: 11 часов 00 минут

Дата проведения: 15 января 2017 г.

Помещение для проведения: ул.1-я Набережная, д.Богдановка

3. д. Козьмодемьяновка

Время проведения: 13 часов 00 минут

Дата проведения: 15 января 2017 г.

Помещение для проведения: : ул.Большевик, д.Козьмодемьяновка

4. д. Большая Козьмодемьяновка

Время проведения: 15 часов 00 минут

Дата проведения: 15 января 2017 г.

Помещение для проведения: : магазин

5. д. Стародубцево

Время проведения: 9 часов 00 минут

Дата проведения: 16 января 2017 г.

Помещение для проведения: : домовладение Уколова К Г

6. д. Ефросимовка

Время проведения: 11 часов 00 минут

Дата проведения: 16 января 2017г.

Помещение для проведения: : здание Ефросимовского Дома досуга

7.д.Тереховка

Время проведения: 13 часов 00 минут

Дата проведения: 16 января 2017 г.

Помещение для проведения: : домовладение Терехова АВ

8.д.Ниженка

Время проведения: 15 часов 00 минут

Дата проведения: 16 января 2017 г.

Помещение для проведения: :магазин ИПРиброва ВВ

9.д.Клевцовка

Время проведения: 10 часов 00 минут

Дата проведения: 17 января 2017 г.

Помещение для проведения: :здание Лещиноплатавского ФАП

10.д.Горенка

Время проведения: 12 часов 00 минут

Дата проведения: 17 января 2017 г.

Помещение для проведения: :домовладение Красникова СВ

11.с.Гололобовка

Время проведения: 14 часов 00 минут

Дата проведения: 17 января 2017 г.

Помещение для проведения: :домовладение Мезенцева В.И.

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 61 чел.

Количество предложений и замечаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территорий муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области

от участников слушаний, поступивших во время проведения:

в устной форме: 0 шт.;

в письменном виде: - 0 шт.;

сформулировано устно во время встречи – 0 шт.

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территорий муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области, ознакомившись с протоколом от 19 января 2017 года публичных слушаний пришла к следующему заключению:

в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, законом Курской области от 31.10.2006 г. № 76-ЗКО «О градостроительной деятельности в Курской области», постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области», Уставом муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области, проведены публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области размещен на официальном сайте Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 24 августа 2016 года.

Постановление о проведении публичных слушаний обнародовано на общедоступных стендах муниципального образования 01 ноября 2016 года №101, в сети Интернет на официальном сайте Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в разделе «Муниципальные правовые акты» (постановления) 3 ноября 2016 года.

Проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области разработан проект в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск. Публичные слушания проведены

15.01.2017г 9-00;11-00;13-00;15-00

16.01.2017г 9-00;11-00;13-00;15-00;

17.01.2017г 10-00;12-00;14-00

Место проведения публичных слушаний:

- администрация Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- ул.1-я Набережная, д.Богдановка

-ул.Большевик, д.Козьмодемьяновка

-магазин

- домовладение Уколова К Г

- здание Ефросимовского Дома досуга

- домовладение Терехова АВ

-магазин ИПРиброва ВВ

- :здание Лещиноплатавского ФАП

-домовладение Красникова СВ

-домовладение Мезенцева В.И.

Населенные пункты: с. Старый Лещин, д.Большая Козьмодемьяновка, д.Богдановка,

д.Козьмодемьяновка,д.Стародубцево.д.Ефросимовка,д.Тереховка,д.Ниженка.д.Клевцовка,

д.Горенка, с.Гололобовка

Количество участников публичных слушаний согласно явочных листов 61человек.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области, для включения их в протокол публичных слушаний, не выразили.

Рассмотрев на публичных слушаниях 15.01.2017г,16.01.2017г,17.01.2017г.проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области комиссия РЕШИЛА:

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области проведены в соответствии с действующим законодательством и считаются состоявшимися.

2. Представленный проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области одобрен и поддержан участниками публичных слушаний и рекомендуется к направлению собранию депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области на утверждение.

3. Протоколы публичных слушаний вместе с принятым заключением по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области направить собранию депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и обнародовать на информационных стендах, расположенных:

1-й – здание Лещиноплатавского сельсовета Солнцевского района Курской области ,расположенное по адресу : Курская область, Солнцевский район, д. Клевцовка ;

2-й – здание Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, расположенное по адресу: Курская область, Солнцевский район, с. Старый Лещин, ул. Мальцевка,д.22;

3-й – магазин ПО «Солнцевское» , расположенный по адресу: Курская область, Солнцевский район, д. Ефросимовка, ул.Набережная,д.12;

4-й - Здание ООО «Черноземье», расположенное по адресу: Курская область, Солнцевский район, ул. Молодежная,д.8;

5-й - магазин ПО «Солнцевское», расположенный по адресу: Курская область, Солнцевский район, д. Горенка, ул. Школьная1,д.20.

Опубликовать в газете « За честь хлебороба»» или в сети Интернет на официальном сайте Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района.

Приложение: протоколы публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территорий муниципального образования «Старолещинский сельсовет Солнцевского района Курской области в 1 экз. на __ листах.

Председательствующий на публичных слушаниях

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний

Г.Н.Захарова

Приложение №1

к заключению

публичных слушаний

от 15.01.2017 г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области

Место и время проведения публичных слушаний:

с.Старый Лещин

Время проведения: 09 часов 00 минут

Дата проведения: 15 января 2017 г.

Помещение для проведения: администрация Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 10 человек:

с. Старый Лещин 10 человек

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск..

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.
- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.
- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области 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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили.**

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Коростелева С.А. – депутат Собрании депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____

Г.Н.Захарова

Приложение №2

к заключению

публичных слушаний

от 15.01.2017 г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области

Место и время проведения публичных слушаний:

д.Богдановка

Время проведения: 11 часов 00 минут

Дата проведения: 15 января 2017 г.

Помещение для проведения: домовладение Будовского М.М.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 3 человек:

д.Богдановка

3 человек

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского

сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомилась с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич. Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.
- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.
- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области 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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили.**

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Бакшеева А.В.– депутат Собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Представительного собрания депутатов Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____

Г.Н.Захарова

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области

Место и время проведения публичных слушаний:

д. Козьмодемьяновка

Время проведения: 13 часов 00 минут

Дата проведения: 08 февраля 2016 г.

Помещение для проведения: : домовладение Межевика И.Г.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 6 человек:

д. Козьмодемьяновка

6 человек

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1. Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2015 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г. Курск Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.
- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.
- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

4. видов территориальных зон;

5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили.**

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Нехороших М.В – депутат Собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Представительного собрания депутатов Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____

Г.Н.Захарова

Приложение №4

публичных слушаний

к заключению

от 15.01.2017 г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области

Место и время проведения публичных слушаний:

д. Большая Козьмодемьяновка

Время проведения: 15 часов 00 минут

Дата проведения: 15 января 2017 г.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 6 человек:

д. Большая Козьмодемьяновка	6 человек
-----------------------------	-----------

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск. Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.
- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.
- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области 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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили.**

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Нехороших М.В – депутат Собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Представительного собрания депутатов Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____

Г.Н.Захарова

Приложение №5

к заключению

публичных слушаний

от 16.01.2017 г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области

Место и время проведения публичных слушаний:

д. Стародубцево

Время проведения: 9 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: : ул.Хуторская,д.4, д.Стародубцево

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 4 человек:

д. Стародубцево

4 человек

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск. Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области 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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили.**

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Бакшеева А.В. – депутат Собрании депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____

Г.Н.Захарова

Приложение №6

к заключению

публичных слушаний

от 10.02.2016 г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области

Место и время проведения публичных слушаний:

д. Ефросимовка

Время проведения: 11 часов 00 минут

Дата проведения: 16 января 2017 г.

Помещение для проведения: : Ефросимовский Дом досуга

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 6 человек:

д. Ефросимовка

6 человек

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской

области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1. Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск. Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.
- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.
- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили**.

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Бакшеева А.В. – депутат Собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____

Г.Н.Захарова

Приложение №7

публичных слушаний

к заключению

от 10.02.2016 г.

ПРОТОКОЛ

**публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области**

Место и время проведения публичных слушаний:

д. Тереховка

Время проведения: 13 часов 00 минут

Дата проведения: 16 января 2017 г.

Помещение для проведения: : ул.Интернациональная,д.36, д.Тереховка

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 4 человек:

д. Тереховка

4 человек

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области..

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск. Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.
- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.
- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области 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 обжалования 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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили**.

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Бакшеева А.В. – депутат Собрании депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____

Г.Н.Захарова

Приложение №8

к заключению

публичных слушаний

от 10.02.2016 г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области

Место и время проведения публичных слушаний:

д. Ниженка

Время проведения: 15 часов 00 минут

Дата проведения: 16 января 2017 г.

Помещение для проведения: : магазин ИП Реброва В.В.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 6 человек:

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.
- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.
- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили.**

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Мезенцева Л.Д.– депутат Собрании депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____

Г.Н.Захарова

Приложение №9

публичных слушаний

к заключению

от 17.01.2017 г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области

Место и время проведения публичных слушаний:

д. Клевцовка

Время проведения: 10 часов 00 минут

Дата проведения: 17 января 2017 г.

Помещение для проведения: : здание Лещиноплатавского ФАПа

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 8 человек:

д. Клевцовка

8 человек

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24 августа 2016 года № 75 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск. Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.
- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.
- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;

- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь 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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили.**

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Мачехина Н.И. – депутат Собрании депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:
«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____ В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____ Г.Н.Захарова

Приложение №10
публичных слушаний
к заключению
от 17.01.2017 г.

**публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области**

Место и время проведения публичных слушаний:

д. Горенка

Время проведения: 12 часов 00 минут

Дата проведения: 17 января 2017 г.

Помещение для проведения: домовладение Красникова С.В.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 4 человек:

д. Горенка 4 человек

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск. Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.
- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.
- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области 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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили**.

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Мезенцева Л.Д. – депутат Соборания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____

Г.Н.Захарова

Приложение №11

к заключению

публичных слушаний

от 17.01.2017 г.

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области

Место и время проведения публичных слушаний:

с. Гололобовка

Время проведения: 14 часов 00 минут

Дата проведения: 17 января 2017 г.

Помещение для проведения: : домовладение Мезенцева В.И.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Председатель слушаний: В.В.Воробьева - Глава Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Секретарь слушаний: Захарова Галина Николаевна – главный специалист-эксперт администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 5 человек:

с.Гололобовка

5 человек

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 24.08.2016 г. № 75 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Главы Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области В.В.Воробьевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ:

Воробьеву Валентину Викторовну - главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и постановлением Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01 ноября 2016 года № 101 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Старолещинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура Захаровой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта администрации Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Воробьеву Валентину Викторовну - Главу Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Проект Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск. Воробьева В.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области

подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в населенных пунктах Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.
- схемы градостроительного зонирования Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.
- градостроительных регламентов.

Территория Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области 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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 15 видов 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, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

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 Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 соответствует 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 Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

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 внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили**.

В своем выступлении Глава Старолещинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

ВЫСТУПИЛИ:

Мезенцева Л.Д. – депутат Собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

РЕШИЛИ:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании собрания депутатов Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Старолещинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» - нет.

Председатель публичных слушаний: _____

В.В.Воробьева

Секретарь публичных слушаний: _____

Г.Н.Захарова

Создан: 01.02.2017 08:10. Последнее изменение: 01.02.2017 08:10.

Количество просмотров: 1777