

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки поселения Алексашкинского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области

**Место и время проведения публичных слушаний:**

с.Алексашкино, здание сельского дома культуры с.Алексашкино, 10 января 10-00 часов.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта Правил землепользования и застройки поселения Алексашкинского муниципального образования и информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы в официальном в газете «Искра», размещены в местах обнародования и на сайте администрации муниципального района.

С материалами проекта Генерального плана все желающие могли ознакомиться в администрации Питерского муниципального района и администрации Алексашкинского муниципального образования.

**Присутствовало -30 чел.в том числе :**

Жданов А.В.-Председатель комиссии Собрания депутатов Питерского муниципального района по аграрным вопросам, земельным ресурсам и экологии, промышленности, транспорту, связи, торговле, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Рябов А.А.- первый заместитель главы администрации Питерского муниципального района, Чиженьков О.Е.- начальник отдела по делам архитектуры и капитального строительства администрации, депутаты Совета Алексашкинского муниципального образования, представители Алексашкинского муниципального образования, жители с.Алексашкино.

**Приглашенные** -представитель ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» Авдошина Е.В.

**Председательствующий :** Жданов А.В.

**Секретарь слушаний:** О.Е.Чиженьков- начальник отдела по делам архитектуры и капитального строительства администрации Питерского муниципального района.

**Предмет слушаний:** Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки поселения Алексашкинского муниципального образования, разработанного ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

**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 Алексашкинского муниципального образования Питерского муниципального района, Уставом Питерского муниципального района, Постановлением главы Питерского муниципального района Саратовской области №4 от 30 октября 2012 года «О назначении публичных слушаний по проектам Правил землепользования и застройки Алексашкинского, Алексашкинского, Алексашкинского, Алексашкинского, Алексашкинского муниципальных образований Питерского муниципального района

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки поселения Алексашкинского муниципального образования.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Выступления: Секретаря слушаний О.Е.Чиженькова, представителя ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» Авдошина Е.В., по представленному для рассмотрения проекту Правил землепользования и застройки поселения Алексашкинского муниципального образования.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

Проект Правила землепользования и застройки поселения Алексашкинского муниципального образования разработан в 2012 г. ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с Муниципальным контрактом № 3 от 31.07.2012 г. с администрацией Питерского муниципального района.

Участникам слушаний разъяснено, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка которого велась в строгом соответствии с

Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Саратовской области, Уставом Питерского муниципального района.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Нивском сельском поселении.

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения.

- Схемы градостроительного зонирования с.Алексашкино с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- Градостроительных регламентов.

Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Всего на территории поселения выделено 25 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

Пример регламента для зоны Ж-1: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

- Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа, жилые дома усадебного типа в черте населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома

Вспомогательные виды разрешенного использования

- объекты обслуживания повседневного пользования, гаражи индивидуальных машин или стоянки на 1-3 машиномест на одну семью, детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения, общеобразовательные школы, объекты дошкольного воспитания, пункты первой медицинской помощи, объекты религиозного назначения, хозяйственные постройки, сооружения связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, сады, огороды, водоемы, бани, сауны, надворные туалеты при условии канализования стоков

Условно разрешенные виды использования

- временные павильоны розничной торговли, объекты индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства, секционная застройка для муниципального строительства.

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

Пример зон, которые выделены на этой Карте:

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

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

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

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил признаются действительными

Важная норма Правил - несоответствующее использование.

Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных районах поселения и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность поселения для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих 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.

**В результате обсуждения высказано предложение о включении в «вспомогательный вид разрешенного использования» в жилой зоне (Ж-1,Ж-2,Жст) раздела – торговые павильоны, магазины**

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки поселения Алексашкинского муниципального образования Питерского муниципального района Саратовской области считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний Главе администрации Питерского муниципального района рекомендовать принять решение о согласии с проектом правил землепользования и застройки поселения Алексашкинского муниципального образования с учетом высказанных замечаний и направить его в Собрание депутатов Питерского муниципального района Саратовской области.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_ /А.В.Жданов

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_ /О.Е.Чиженьков

Глава Алексашкинского мо \_\_\_\_\_ О.Г.Гришкова