

**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
ПРОЕКТА «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГРИШИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЗАРИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ»**

с. Гришино

13 декабря 2017 года
11:00

1. Место проведения

Алтайский край, Заринский район, с. Гришино, ул. Центральная, 1.
Здание Администрации Гришинского сельсовета Заринского района.

2. Участники публичных слушаний

Д.В. Коваленко, председатель комиссии по разработке проекта «Правила землепользования и застройки муниципального образования Гришинский сельсовет Заринского района Алтайского края» (далее по тексту Правила), председатель комитета по делам ЖКХ, строительства и архитектуры Администрации Заринского района

А.Д. Круглов, заместитель председателя комиссии по разработке проекта Правил, начальник отдела по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Заринского района, осуществляет проведение публичных слушаний;

Т.В. Субботина, секретарь комиссии по разработке проекта Правил, заместитель председателя комитета по делам ЖКХ, строительства и архитектуры Администрации Заринского района, осуществляет ведение протокола публичных слушаний;

А.Г. Перминова, член комиссии по разработке проекта Правил, заместитель председателя комитета по экономике Администрации Заринского района;

В.В. Фишер, член комиссии по разработке проекта Правил, глава Гришинского сельсовета.

В публичных слушаниях приняли участие __ человек (Приложение).

Граждане, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в списке участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. С приложением можно ознакомиться в Администрации Заринского района, приложение обнародованию не подлежит.

3. Повестка публичных слушаний

Проект «Правила землепользования и застройки муниципального образования Гришинский сельсовет Заринского района Алтайского края».

4. Основание для проведения публичных слушаний

Постановление Администрации Заринского района Алтайского края № 767 от 10.10.2017г. «О проведении публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки муниципального образования Гришинский сельсовет Заринского района Алтайского края»», опубликовано в районной газете «Знамя Ильича» и на сайте Администрации Заринского района Алтайского края. Проект Правил размещен на сайте Администрации Заринского района Алтайского края и на информационном стенде администрации Гришинского сельсовета.

5. Цель проведения публичных слушаний

Информирования общественности и органов местного самоуправления о фактах и существующих мнениях по обсуждаемой проблеме.

Выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания.

Осуществления связи, диалога органов местного самоуправления с общественностью муниципального образования.

Подготовки предложений и рекомендаций по обсуждаемой теме.

Оказания влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления.

Слушания носят рекомендательный характер.

6. Порядок проведения публичных слушаний

1. Выступление Д.В. Коваленко, председателя комиссии по разработке проекта Правил, председателя комитета по делам ЖКХ, строительства и архитектуры Администрации Заринского района с докладом по проекту «Правила землепользования и застройки муниципального образования Гришинский сельсовет Заринского района Алтайского края».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

3. Принятие решения по проведению публичных слушаний.

Для работы предлагается установить следующий регламент: время выступления – 15 минут, прения – не более 10 минут. По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

7. Доклад по проекту «Правила землепользования и застройки муниципального образования Гришинский сельсовет Заринского района Алтайского края».

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Необходимость подготовки Правил, а также порядок их подготовки предусматривается действующим законодательством Российской Федерации. Во-первых, это Градостроительный кодекс Российской Федерации и Земельный кодекс Российской Федерации. Кроме того, учитываются положения, предусмотренные Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Необходимость принятия Правил обусловлена следующими факторами:

- происходит реализация требований действующего градостроительного и земельного законодательства;
- создаются условия для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обеспечение стабильности землепользования и гарантированности прав субъектов земельно-имущественных отношений. Это далеко не полный перечень оснований необходимости принятия Правил.

Для того, чтобы наиболее четко уяснить, что из себя представляют Правила следует дать определение некоторым понятиям. Неотъемлемой частью правил является **градостроительное зонирование**, представляющее собой зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных

зон и установления градостроительных регламентов. Иными словами, территория вашего населенного пункта условно делится на отдельные территориальные зоны, для которых в Правилах определяются их границы и устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения). Градостроительными регламентами также устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Структурно Правила состоят из 3 частей. Это текстовая часть или пояснительная записка, в которой определяется порядок применения Правил, внесения в них изменений и градостроительные регламенты. И графическая часть – это карта градостроительного зонирования.

Текстовая часть правил состоит из 10 глав:

Первая глава посвящена определению основных понятий, используемых в Правилах, правовому статусу и сфере действия, порядку внесения изменений в Правила.

Глава вторая описывает полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки.

Третья глава разъясняет порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления.

Четвертая глава посвящена порядку подготовки документации по планировке территории муниципального образования Новозырянковский сельсовет.

Глава пятая раскрывает процедуру публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Шестая глава посвящена градостроительному зонированию.

Глава седьмая – градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Восьмая - градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования Новозырянковский сельсовет.

Девятая - регулирование землепользования и застройки на территории Новозырянковского сельсовета.

Иные вопросы в сфере землепользования и застройки (действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям, действие правил по отношению к градостроительной документации) описаны в главе 10.

Карта градостроительного зонирования включает в себя карту территориальных зон и карту зон с особыми условиями использования территории Новозырянковского сельсовета Заринского района Алтайского края. Неразрывно с картой градостроительного зонирования связаны градостроительные регламенты, устанавливаемые в отношении каждой территориальной зоны.

Несмотря на то, что градостроительные регламенты устанавливают виды разрешенного использования земельного участка в соответствующей территориальной зоне, параметры тех объектов, которые расположены на этих земельных участках, Градостроительный кодекс РФ предусматривает, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного

использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Однако реконструкция таких объектов может осуществляться только путем их приведения в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и такое использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Подводя итог вышеизложенному, необходимо обратить внимание на следующие важные обстоятельства – в случае отсутствия в сельском поселении правил землепользования и застройки с 01.07.2017 года не допускается:

- 1) выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях (п. 1.4. ч.1 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»);
- 2) предоставление земельных участков для строительства (п.14 ст. 2 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков для строительства).

8. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

9. Принятие решения по проведению публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Главе Администрации района было рекомендовано принять решение о согласии с проектом Правила землепользования и застройки муниципального образования Гришинский сельсовет Заринского района Алтайского края» и направлении его в Заринский районный Совет народных депутатов Алтайского края для утверждения.

Настоящий протокол (за исключением приложения) подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Администрации Заринского района.

Председателя комиссии по разработке
проекта Правил

Д.В. Коваленко

Секретарь комиссии по разработке
проекта Правил

Т.В. Субботина