Протокол № 2

публичных слушаний по проекту внесения изменений

в Правила землепользования и застройки

Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Место и время проведения публичных слушаний:

**д. Большекулачье, Трапезная Свято-Никольского мужского монастыря**

04 мая 2018 года 13.00 час. адрес: д. Большекулачье, ул. Благодатная, 45

Председательствующий – Глава Надеждинского сельского поселения Миронова А. И.

Секретарь: Ведущий специалист Администрации Надеждинского сельского поселения Колесниченко Е. И.

Присутствовали: население – 10 человек.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки с демонстрацией графических материалов;

2. Выступления участников публичных слушаний по существу проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

3. Вопросы и предложения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки, поданные гражданами в письменном виде в секретариат и заданные в устном виде.

Председательствующий – Миронова АИ. открывает собрание:

Уважаемые участники публичных слушаний!

В соответствии с действующими законами Российской Федерации, законами Омской области и местными законодательными актами, а также положением о проведении публичных слушаний сегодня мы проводим публичные слушания по основным положениям проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения.

Предпосылками для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения послужили, прежде всего, требования законодательства в связи с изменениями Градостроительного Кодекса РФ, Земельного Кодекса РФ, а также поступившие рекомендации Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области о приведении Правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями градостроительного законодательства, а также заключение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 27.12.2017 г..

Разработка Проекта осуществлена специалистами Администрации Надеждинского сельского поселения. С 14.02.2018 г. жителям была предоставлена возможность для ознакомления с материалами проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения, в Администрации Надеждинского сельского поселения. Все желающие имели возможность ознакомиться с Проектом. В связи с чем, в Администрацию сельского поселения поступили обращения от нескольких собственников земельных участков, с предложениями о внесении изменений в территориальные зоны. Также поступило обращение о внесении изменений в Правила от Администрации Омского муниципального района Омской области.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения также размещен на Интернет-сайте Администрации Надеждинского сельского поселения.

Главные положения и цели проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения:

«Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения являются нормативным правовым актом прямого действия, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами, Уставом Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, Генеральным планом Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Надеждинского сельского поселения Омского района Омской области, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила являются составной частью системы градостроительных норм и правил, учитывают местную специфику, регламентируют градостроительную и строительную деятельность на местном уровне в пределах территории Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, устанавливают порядок правового регулирования и развития, использования и организации территории.

Правила определяют порядок и последовательность реализации физическими и юридическими лицами своих интересов, прав и обязанностей в качестве участников градостроительной деятельности, а также определяют порядок и ограничения для всех видов хозяйственной деятельности на конкретном земельном участке. Структура и содержание Правил ориентированы на интересы застройщика и права собственников, арендаторов, пользователей смежных земельных участков.

Правила устанавливают порядок осуществления строительства, реконструкции и благоустройства на территории муниципального образования, контроля за разработкой и реализацией градостроительной документации, соблюдением градостроительных нормативов и стандартов, а также сроков действий разрешений на строительство и исполнением других градостроительных документов.

Застройщики при осуществлении градостроительной деятельности обязаны:

1) соблюдать настоящие Правила и иные принимаемые в соответствии с ними нормативно-правовые документы;

2) не приступать к строительству (реконструкции) без получения в установленном порядке разрешения на строительство;

3) не допускать самовольного отступления от утвержденной проектной документации;

4) не допускать применения некачественных материалов, строго соблюдать нормативно-технические документы по обеспечению качества строительства, прочности, устойчивости и надежности возводимых объектов.

**Выступления участников публичных слушаний:**

**Колесниченко Е. И.** - Согласно Градостроительному Кодексу РФ, градостроительный регламент территории представляет собой устанавливаемые в пределах границ соответствующий территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры участков и предельные параметры разрешенного строительного, реконструкции объектов капитального строительства, а так же ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

В проекте Правил землепользования и застройки, которые мы рассматриваем на публичных слушаниях, выделены территориальные зоны:

-жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- зоны производственного и коммунально-складского назначения;

- зона объектов инженерной инфраструктуры;

- зона транспортной инфраструктуры;

- рекреационные зоны;

- зона специального назначения;

- зоны сельскохозяйственного использования;

-зона военных объектов и режимных территорий.

В рассматриваемом проекте Правил учтены новые требования градостроительного законодательства, в пределах территориальных зон ЖЗ 103 и ЖЗ 104 в основной вид разрешенного использования включен вид – земельные участки (территории) общего пользования (исключен из вспомогательных). Также добавлены градостроительные регламенты для земельных участков под индивидуальное жилищное строительство и ведение личного подсобного хозяйства, постановка на ГКН в отношении которых осуществлена до 1 марта 2015 года

Прошу всех присутствующих ознакомиться с проектом внесения изменений в ПЗЗ Надеждинского сельского поселения, рассмотреть внимательно представленные карты и задать все интересующие вопросы, направить предложения.

**Вопросы и предложения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки:**

От участников публичных слушаний не поступило предложений.

Председательствующий – Миронова А.И. подвела итоги публичных слушаний и предложила:

1. Направить Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения в Совет Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области на утверждение.

2. Комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Омской области подготовить протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесении изменений в Правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Омской области.

Настоящий протокол подлежит обнародованию в порядке, установленном для официального обнародования муниципальных правовых актов и размещения их на Интернет-сайте Администрации Надеждинского сельского поселения и информационных стендах на территории Надеждинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Председательствующий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.И. Миронова

Секретарь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. И. Колесниченко