

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки
городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района
Костромской области

Место и время проведения публичных слушаний:

- 04 августа 2017г. на 10-00 часов по адресу: Костромская обл., Судиславский р-он, пгт.Судиславль, ул. Советская, д.18Б в здании администрации городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы в Информационном бюллетене «Судиславские ведомости» от 22.05.2017 года № 10, размещены на сайте администрации www.adgpps.ucoz.ru.

Председатель Комиссии:

Малярова А.А. - заместитель главы администрации городского поселения поселок Судиславль;

Ответственный секретарь Комиссии:

Жаркова И. А. - главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными ресурсами, муниципальным заказом администрации городского поселения поселок Судиславль;

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 19 человек:

- глава городского поселения поселок Судиславль Беляева М.А.;

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области, разработанного ЗАО «ПРОЕКТИНВЕСТ».

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 муниципального образования городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области, утвержденном решением Совета Депутатов муниципального образования городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области от 30.06.2006 г. № 47, Постановлением администрации городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области от 19.05.2017 г. № 33 «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области», постановлением администрации городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области от 26.02.2015 г. № 15 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки, утверждении срстава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Судиславль» (с изменениями внесенными постановлениями администрации городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области № 86 от 25.10.2016г.).

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Судиславль Судиславского муниципального района Костромской области.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Смирнова Г. В. - начальник отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными ресурсами, муниципальным заказом администрации городского поселения поселок Судиславль;

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 Городского поселения поселок Судиславль разработан в 2015-2017 гг. ЗАО «ПРОЕКТИНВЕСТ».

Вопрос 1.

Смирнова Г. В. - начальник отдела по управлению муниципальным имуществом, земельными ресурсами, муниципальным заказом администрации городского поселения поселок Судиславль 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.

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, Костромской области, Уставом городского поселения поселок Судиславль.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в городском поселении поселок Судиславль.

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 Городского поселения поселок Судиславль и входящих в его состав населенных пунктов, 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.

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 поселения;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же 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 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.

Вопрос 2. Рассматривали предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения поселок Судиславль, поступившее от:

Кулёвой Елены Владимировны от 13.04.2017 года.

Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 18.07.2017 г. №01-22/1962.

Итоги публичных слушаний:

Направить проект Правил землепользования и застройки городского поселения поселок Судиславль на доработку с учетом поступивших предложений в рамках общественного обсуждения от Кулёвой Е.В. и Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области.

Голосовали: «За» - 19, «против» - 0, «воздержались» - 0

Председатель публичных слушаний: _____

/А.А. Малярова

Секретарь публичных слушаний: _____

/ И.А. Жаркова