

ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки карты градостроительного зонирования Большетавинского сельского поселения

Усть-Ишимского муниципального района Омской области

Место и время проведения публичных слушаний:

с. Большая Тава на 30 марта 2017 в 18.30 в здании клуба

Способ информирования общественности:

Материалы проекта «Правил землепользования и застройки Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» и постановление Главы Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области от 21.11. 2016 г. № 62 проведении публичных слушаний были опубликованы в газете муниципальный вестник Большетавинского сельского поселения» от 20 июня 2016 года, размещены на сайте администрации Большетавинского муниципального района, а также постановление Главы Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области от 17 июня 2016 г. № 51 о проведении публичных слушаний было опубликовано в газете «Муниципальный вестник».

С материалами проекта «Правил землепользования и застройки Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» все желающие могли ознакомиться в пункте проведения публичных слушаний.

Председатель слушаний: Перминев Сергей Михайлович – Глава Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области.

Секретарь слушаний: Васильева Юлия Валерьевна – специалист Администрации Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие:

-11 человек жители с. Большая Тава;

- Глава Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области Перминев Сергей Михайлович;

-специалист отдела по вопросам строительства и ЖКК Р.Х. Ниязов.

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области, разработанного совместно администрацией поселения и отделом строительства и ЖКК Администрации Усть-Ишимского муниципального района Омской области, разработанного совместно администрацией поселения и отделом строительства и ЖКК Администрации Усть-Ишимского муниципального района Омской области.

Основание для проведения публичных слушаний :

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации » от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, Уставом Усть-Ишимского муниципального района Омской области.

Повестка дня:

Обсуждение проекта «Правил землепользования и застройки Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:
2. Специалист отдела по вопросам строительства и ЖКК Р.Х. Ниязов по предоставленному для рассмотрения проекту «Правил землепользования и застройки Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области».

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

Проект правил землепользования и застройки Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области разъяснил 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 Омской области, Усть-Ишимского муниципального района.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Большетавинском 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.

- Карта градостроительного зонирования Большетавинском сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области, 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 населенного пункта в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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, определенных 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 поступления 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 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. Позволяет 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 правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области считать состоявшимися.

Участники публичных слушаний рекомендуют Совету Большетавинского сельского поселения. Усть-Ишимского муниципального района Омской области принять решение «Об утверждении Правил землепользования и застройки Большетавинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» в предложенной редакции.

30.03.2017 год

Председатель публичных слушаний:

Секретарь публичных слушаний:

С.М. Перминев

Ю.В. Васильева