

## **ПРОТОКОЛ**

### **публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки карты градостроительного зонирования Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области**

#### **Место и время проведения публичных слушаний:**

- д. Красноярка 08 февраля 2017 года в 15-00 в здании Красноярского СДК  
адрес д. Красноярка, ул. Школьная, 7

#### **Способ информирования общественности:**

Материалы проекта «Правил землепользования и застройки Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» и постановление Главы Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области от 06 декабря 2017г. № 53-п о проведении публичных слушаний были опубликованы в газете муниципальный вестник «Кайлинского сельского поселения» от 16 декабря 2016 года, размещены на сайте администрации Усть-Ишимского муниципального района.

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

**Председатель слушаний:** Черкасов Николай Петрович – Глава Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области.

**Секретарь слушаний:** Коршунова Людмила Анатольевна – специалист I категории Администрации Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области.

#### **Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие:

- 15 человек жители с. Кайлы;
- Глава Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области Н. П. Черкасов;
- специалист отдела по вопросам строительства и ЖКХ Р. Х. Ниязов.

**Предмет слушаний:** Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области, разработанного совместно администрацией поселения и отделом строительства и ЖКХ 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:**

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

#### **Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Выступления:

Специалист отдела по вопросам строительства и ЖКК Р. Х. Ниязов по представленному для рассмотрения проекту «Правил землепользования и застройки Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области».

## 2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

Проект «Правил землепользования и застройки Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» разработан совместно администрацией Кайлинского сельского поселения и отделом строительства и ЖКХ администрации Усть-Ишимского муниципального района Омской области.

Специалист отдела по вопросам строительства и ЖКК Администрации 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 Кайлинском 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 Кайлинского 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 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 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. 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.

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 Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области считать состоявшимися.

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

07.02.2017 год

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_

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 Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области считать состоявшимися.

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

07.02.2017 год

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_





**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и**  
**застройки карты градостроительного зонирования Кайлинского сельского поселения**  
**Усть-Ишимского муниципального района Омской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

- с. Кайлы 07 февраля 2017 года в 15-00 в здании Кайлинского СДК  
адрес с. Кайлы, ул. Школьная, 4

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта «Правил землепользования и застройки Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» и постановление Главы Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области от 06 декабря 2017г. № 53-п о проведении публичных слушаний были опубликованы в газете муниципальный вестник. Кайлинского сельского поселения» от 16 декабря 2016 года, размещены на сайте администрации Усть-Ишимского муниципального района.

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

**Председатель слушаний:** Черкасов Николай Петрович – Глава Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области.

**Секретарь слушаний:** Коршунова Людмила Анатольевна – специалист I категории Администрации Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие:

- 15 человек жители с. Кайлы;
- Глава Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области Н. П. Черкасов;
- специалист отдела по вопросам строительства и ЖКК Р. Х. Ниязов.

**Предмет слушаний:** Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Кайлинского сельского поселения 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:**

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

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Выступления.

Специалист отдела по вопросам строительства и ЖКК Р. Х. Ниязов по представленному для рассмотрения проекту «Правил землепользования и застройки Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области».

## 2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

Проект «Правил землепользования и застройки Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» разработан совместно администрацией Кайлинского сельского поселения и отделом строительства и ЖКХ администрации Усть-Ишимского муниципального района Омской области.

Специалист отдела по вопросам строительства и ЖКК Администрации 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 Кайлинском 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 Кайлинского 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 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, 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 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 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. 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.

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 Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области считать состоявшимися.

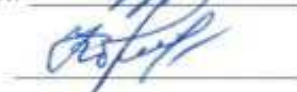
Участники публичных слушаний рекомендуют Совету Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области принять решение «Об утверждении Правил землепользования и застройки Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» в предложенной редакции.

07.02.2017 год

Председатель публичных слушаний:



Секретарь публичных слушаний:



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 Кайлинского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области считать состоявшимися.

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

07.02.2017 год

Председатель публичных слушаний:

Секретарь публичных слушаний:

