

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

Место и время проведения публичных слушаний:

- село Никольск, 15 января 2017 года в 15-00 в здании администрации Никольского сельского поселения, адрес: Усть-Ишимский район, с. Никольск, ул. Советская, д.5

Способ информирования общественности:

Материалы проекта «Правил землепользования и застройки Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» и постановление Администрации Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района от 10 ноября 2016г. № 79-п «О проведении публичных слушаний» были опубликованы в муниципальном вестнике органов местного самоуправления Никольского сельского поселения «Никольский муниципальный вестник» и размещены на сайте администрации Усть-Ишимского муниципального района.

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

Председатель слушаний: Демиденко Александр Петрович – Глава Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района.

Секретарь слушаний: Филимонова Светлана Геннадьевна – специалист Администрации Никольского сельского поселения.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие:

- 15 человек жители с. Никольск;
- Глава Никольского сельского поселения А.П. Демиденко;
- специалист 1 категории отдела по вопросам строительства и ЖКХ администрации Усть-Ишимского муниципального района Р.Х. Ниязов.

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

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 Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Специалист I категории отдела по вопросам строительства и ЖКХ администрации Усть-Ишимского муниципального района Р.Х. Ниязов по представленному для рассмотрения проекту «Правил землепользования и застройки Никольского 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 Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» разработан совместно администрацией Никольского сельского поселения и отделом строительства, архитектуры и ЖКХ администрации Усть-Ишимского муниципального района.

Специалист Р.Х. Ниязов 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 Никольском 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 Никольского сельского поселения, 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 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, сообразуясь 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 Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области считать состоявшимися.

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


15.01.2017 год

Председатель публичных слушаний:



А.П. Демиденок

Секретарь публичных слушаний:



С.Г. Филимонова

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

Место и время проведения публичных слушаний:

- д. Екатериновка, 16 января 2017 года в 15-00 в жилом доме, адрес: Усть-Ишимский район, д. Екатериновка, д. 20

Способ информирования общественности:

Материалы проекта «Правил землепользования и застройки Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» и постановление Администрации Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района от 10 ноября 2016г. № 79-п «О проведении публичных слушаний» были опубликованы в муниципальном вестнике органов местного самоуправления Никольского сельского поселения «Никольский муниципальный вестник» и размещены на сайте администрации Усть-Ишимского муниципального района.

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

Председатель слушаний: Демиденко Александр Петрович – Глава Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района.

Секретарь слушаний: Филимонова Светлана Геннадьевна – специалист Администрации Никольского сельского поселения.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие:

- 7 человек жители д. Екатериновка;
- Глава Никольского сельского поселения А.П. Демиденко;
- специалист I категории отдела по вопросам строительства и ЖКХ администрации Усть-Ишимского муниципального района Р.Х. Ниязов.

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

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 Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Специалист I категории отдела по вопросам строительства и ЖКХ администрации Усть-Ишимского муниципального района Р.Х. Ниязов по представленному для рассмотрения проекту «Правил землепользования и застройки Никольского 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 Никольского сельского поселения Усть-Ишимского муниципального района Омской области» разработан совместно администрацией Никольского сельского поселения и отделом строительства, архитектуры и ЖКХ администрации Усть-Ишимского муниципального района.

Специалист I категории отдела по вопросам строительства и ЖКХ администрации Усть-Ишимского муниципального района по градостроительству и архитектуре Администрации Усть-Ишимского муниципального района Р.Х. Ниязов 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 Никольском 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 Никольского сельского поселения, 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 решений;

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

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

16.01.2017 год

Председатель публичных слушаний:



А.П. Демиденок

Секретарь публичных слушаний:



С.Г. Филимонова