

ПРОТОКОЛ № 1  
Публичных слушаний

О рассмотрении проекта корректировки (внесения изменений и дополнений) правил  
землепользования и застройки Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского  
муниципального района Омской области

от 20 января 2017 года

**Место и время проведения публичных слушаний:**

- Омская область, Усть-Ишимский район, село Орехово, улица Школьная 32 .  
20 января 2017 года в 14.00 часа в здании администрации села Орехово

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта корректировки (внесения изменений и дополнений) правил землепользования и застройки Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области размещены и на сайте администрации orehovo-sp@mail.ru

С материалами проекта все желающие могли ознакомиться в администрации Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области по адресу: Омская область, Усть-Ишимский район, село Орехово.

**Председатель слушаний:** Лютенко Евгений Викторович – глава Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области

**Секретарь слушаний:** Горева Н.Н.. –специалист 1 категории Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 27

село Орехово

27 человек

**Предмет слушаний:** Рассмотрение проекта корректировки (внесения изменений и дополнений) правил землепользования и застройки Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области

**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 Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области, Постановлением «О назначении публичных слушаний» от 18.11.2016г № 75

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта корректировки (внесения изменений и дополнений) правил землепользования и застройки Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области

**Порядок проведения публичных слушаний:****1. Выступления:**

- Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта корректировки (внесения изменений и дополнений) правил землепользования и застройки Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области – глава Ореховского сельского поселения Е.В.Лютенко
  - Докладчик - Специалист отдела по вопросам строительства и ЖКК Р. Х. Ниязов
2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

1. Проект корректировки (внесения изменений и дополнений) правил землепользования и застройки Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области разработан отделом строительства и ЖКХ администрации Усть-Ишимского муниципального района Омской области совместно с администрацией Ореховского сельского поселения.
2. Специалист отдела по вопросам строительства и ЖКК 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 корректировка (внесение изменений) 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, Уставом сельского поселения.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами на территории села Орехово, деревни Колпаково, Малая-Игизая.

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 Ореховского сельского поселения 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;

- 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.

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 корректировки (внесения изменений и дополнений) правил землепользования и застройки Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний Главе Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области было рекомендовано принять решение о согласии с проекта корректировки (внесения изменений и дополнений) правил землепользования и застройки Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области и направлении его в Совет депутатов Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта корректировки (внесения изменений и дополнений) правил землепользования и застройки Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области разместить на сайте администрации Ореховского сельского поселения Усть-Ишимского района Омской области и периодическом печатном издании Ореховского сельского поселения «Муниципальный вестник Ореховского сельского поселения»

Председатель публичных слушаний:

Секретарь публичных слушаний:



Лютенко Е.В.

Горева Н.Н.