**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки**

**Егорлыкского сельского поселения Егорлыкского района**

**Ростовской области**

|  |  |
| --- | --- |
| 04.04.2012 | ст. Егорлыкская |

**Место проведения публичных слушаний** – Ростовская область, Егорлыкский район, ст. Егорлыкская, пер. Грицика, 78, актовый зал администрации сельского поселения.

**Дата и время проведения публичных слушаний** – 04.04.2012, 17-00.

**Комиссия в составе:**

|  |  |
| --- | --- |
| Семенцов А.Н. | - заместитель Главы Администрации Егорлыкского района по вопросам муниципального хозяйства и строительства, председатель комиссии |
| Заиченко О.А. | - начальник отдела – главный архитектор, заместитель председателя комиссии |
| Гончарова Н.Н. | - главный специалист по территориальному развитию и информационным системам обеспечения градостроительной деятельности – заместитель начальника отдела строительства, архитектуры и территориального развития, секретарь комиссии |
| Абрамов А.А. | - заместитель Главы Администрации, начальник отдела сельского хозяйства и охраны окружающей среды |
| Оганесян Е.В. | - начальник отдела имущественных отношений Администрации Егорлыкского района |
| Гончаров И.И. | - начальник отдела по делам ГО и ЧС Администрации Егорлыкского района |
| Суковатая И.Г. | - заведующий финансовым отделом Администрации Егорлыкского района |
| Коновалова Л.Ф. | - заведующий отделом культуры Администрации Егорлыкского района |
| Гулай И.И. | -Глава Егорлыкского сельского поселения |

**Приглашенные:**

Заведующая группой градостроительства ООО «Севкавнипиагропром» - Иосипенко Е.Л.

Жители и руководители предприятий Егорлыкского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области – 60 человек.

**Повестка дня:**

Обсуждение представленного проекта Правил землепользования и застройки Егорлыкского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области, разработанного ООО «Севкавнипиагропром» согласно Муниципального контракта № 473 от 04.07.2011.

**Регламент встречи:**

1. Вступительное слово – до 3-х минут;
2. Доклад – до 15 минут;
3. Информация – 10 минут;
4. Вопросы, ответы на вопросы – 30-40 минут.

С вступительным словом по рассматриваемому проекту выступил Глава Егорлыкского сельского поселения Гулай Иван Иванович, огласив тему, перечень вопросов, выносимых на публичное слушание. Проинформировал о порядке выступлений на слушании, представил ведущего и секретаря, известил о регламенте основного доклада и выступлений, порядок приема письменных и устных замечаний, предложений, вопросов.

Гулай И.И. отметил, что публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Решением Собрания депутатов Егорлыкского района от 08.12.2010 № 44 «О принятии Положения о публичных слушаниях на территории Егорлыкского района по вопросам градостроительной деятельности», постановлением Администрации Егорлыкского района от 30.01.2012 № 53 «О внесении изменений в постановление Администрации Егорлыкского района от 01.12.2011 № 1311 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельских поселений Егорлыкского района Ростовской области».

**В соответствии с повесткой дня выступали:**

**Слово для доклада предоставлено заведующей группой градостроительства ООО «Севкавнипиагропром» - Иосипенко Екатерине Леонидовне:**

Правила землепользования и застройки Егорлыкского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Егорлыкского сельского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территориях муниципальных образований, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов. Правила землепользования и застройки выполнены на основании генерального плана Егорлыкского сельского поселения.

Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж-1 Зона жилой застройки первого типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

2) ОД Общественно-деловая зона. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

3) ОС Зона размещения объектов социального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта).

4) П-1 Производственно-коммунальная зона первого типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 50м и менее.

5) П-2 Производственно-коммунальная зона второго типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции производственных и коммунальных объектов, имеющих санитарную зону 100м и более.

6) ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктуры. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

7) Р-1 Зона общественных парков, скверов, бульваров. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, отнесенным к озелененным территориям общего пользования.

8) Р-2 Зона размещения объектов спорта и туризма. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами предназначенными для отдыха и туризма.

9) Р-3 Зона пляжей. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, расположенных в пляжных зонах.

10) С-1 Зона зеленых насаждений специального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зеленых насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры.

11) С-2 Зона кладбищ. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ.

12) С-3 Зона режимных объектов. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях режимных объектов Министерства обороны, чрезвычайных ситуаций и иных ведомств, определяемых по целевому назначению.

13) СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

14) СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих занятию объектами, предназначенными для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Для территории муниципального образования установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

2) санитарно-защитные зоны;

3) санитарные разрывы от автозаправочных станций;

4) санитарные разрывы от высоковольтных линий электропередач;

5) санитарные разрывы от магистральных газопроводов до элементов застройки;

6) водоохранные зоны;

7) прибрежные зоны;

8) санитарные разрывы от железной дороги до жилой застройки;

9) придорожные полосы автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения.

На картах границ зон с особыми условиями использования территорий могут быть отображены границы иных зон, выделяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории Егорлыкского сельского поселения. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

**В ходе встречи участниками публичных слушаний были заданы следующие уточняющие вопросы:**

1. **Гулай И.И.:**

*Возможно ли после принятия проекта Правил землепользования и застройки менять вид разрешенного использования земельного участка?*

**Ответ Иосипенко Е.Л.:**

Порядок принятия решения об изменении разрешенного использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в настоящее время федеральным законодательством не определен.

Согласно ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне. Согласно пп. 1 п. 6 ст. 30 Градостроительного кодекса виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, в том числе основные, вспомогательные и условно разрешенные, указываются в градостроительном регламенте, являющемся в соответствии с пп. 3 п. 2 ст. 30 Градостроительного кодекса составной частью правил землепользования и застройки.В соответствии с п. 3 ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен ст. 39 Градостроительного кодекса, согласно которой физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по вопросам градостроительной деятельности на территории Егорлыкского района. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района. На основании указанных выше рекомендаций Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

После принятия в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки, но не позднее чем до 31 декабря 2012 появляется право самостоятельного выбора (по своему усмотрению) одного из видов разрешенного использования земельного участка. Эти виды устанавливаются ПЗЗ.

**2.Соколов А.Н.:**

*Для чего нужны правила землепользования?*

**Ответ Иосипенко Е.Л.:**

Для развития территории, для разработки проектов планировки территории и привлечения инвестиций.

1. **Коваленко М.И.:**

*Что за цифры показаны на карте градостроительного зонирования?*

**Ответ Иосипенко Е.Л.:**

На карте градостроительного зонирования указана предельная высота зданий для конкретных территориальных зон.

Участники публичных слушаний предложили дополнить проект положениями об ответственности собственников земельных участков за благоустройство и озеленение территории. Высказали мнение о необходимости конкретизирования формулировки «временные объекты».

В связи с тем, что повестка дня исчерпана и у участников публичных слушаний вопросов по существу нет, встреча была завершена.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Секретарь | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Семенцов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Н. Гончарова |