**ПРОТОКОЛ**

**проведения публичных слушаний по вопросу утверждения Правил землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:** с. Золотая Грива, 14 марта 2017 г., 11 час. 00 мин., Администрация Каякского сельсовета, ул. Центральная, 16.

Председатель – Бударина В.В.

Секретарь – Функ И.Г.

Члены комиссии: Небеснюк В.М., Хващевский Е.М.

Присутствовали: 27 человек

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта решения Совета депутатов Чулымского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

3. Подведение итогов публичных слушаний.

**1. СЛУШАЛИ:**

**Бударину В.В. –**председатель комиссии.

Уважаемые участники публичных слушаний!

В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления муниципального района относится подготовка документов территориального планирования -  правил землепользования и застройки. Подготовка проекта правил землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области осуществлялась на основании постановления администрации Чулымского района от 10.10.2016 года № 613 «О подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений Чулымского района Новосибирской области».

Сегодня мы проводим публичные слушания по обсуждению проекта решения Совета депутатов Чулымского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области». Публичные слушания назначены постановлением Главы Чулымского района Новосибирской области от 29.12.2016 № 8 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов Чулымского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области». Информация о проведении публичных слушаний Правил и карты градостроительного зонирования были опубликованы в периодическом печатном издании «Вестник органов местного самоуправления Чулымского района» от 29.12.2016 г. № 72 (часть II), а также размещено на официальных сайтах Чулымского района Новосибирской области, администрации Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Инициатором проведения публичных слушаний является Глава Чулымского района Новосибирской области.         Уполномоченным органом по подготовке и  проведению публичных слушаний  определена рабочая группа:

- председатель рабочей группы - Бударина Виктория Владимировна, начальник управления экономического развития администрации Чулымского района;

- секретарем публичных слушаний назначена Функ Ирина Геннадьевна, заместитель начальника управления экономического развития, начальник отдела земельных отношений и имущества администрации Чулымского района;

- члены рабочей группы – Небеснюк Виктор Михайлович, Хващевский Евгений Михайлович.

Присутствует на публичных слушаниях: 27 человек.

Предлагается провести публичные слушания за 1 час. Время выступления участников до 10 минут.  Кто за данный регламент, прошу голосовать:

«ЗА» \_\_\_\_27\_\_\_\_ голоса; «ПРОТИВ» \_\_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_голосов; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_\_\_\_\_0\_\_\_\_\_голосов;

Регламент принимается. Переходим к рассмотрению  вопросов повестки дня.

Правила землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чулымского района Новосибирской области и генеральным планом Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области.

Настоящие Правила предусматривают регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон  для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Настоящие Правила регламентируют деятельность:

- по проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам;

- по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Правила устанавливают следующие виды территориальных зон на территории поселения, которые выделены на картах градостроительного зонирования определенными цветами (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**1.Жилые зоны (Ж)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-2)

1. **Общественно-деловые зоны (ОД)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

**3.Производственные зоны (П)**

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-1)

Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности (П-2)

**4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

**5. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона природного ландшафта (Р-1)

**6.Зоны специального назначения (С)**

Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона скотомогильников (С-2)

Зона объектов размещения отходов потребления (С-3)

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и текстовые документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц. Правила вступают в силу со дня их утверждения и официального опубликования. Правила землепользования и застройки должны соответствовать утвержденному генеральному плану Каякского сельсовета.

**2. ВЫСТУПАЛИ:**

**Бударина В.В.** – председатель рабочей группы.

Согласно постановлению Главы Чулымского района Новосибирской области от 29.12.2016 № 8 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов Чулымского района «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области» гражданам, проживающим на территории Каякского сельсовета, правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лицам, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта Правил предложено направлять в комиссию по подготовке проектов Правил администрации Чулымского района свои предложения и замечания по проекту Правил.

В комиссию за период с 29 декабря 2016 года по 14 марта 2017 года поступило 1 (одно) письменное предложения от представителя отдела контроля за градостроительной деятельностью Министерства строительства Новосибирской области о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки.

В ходе проведения публичных слушаний поступило устное предложение о внесении изменений в проект правил землепользования и застройки.

**Содержание предложений:**

1. **Представитель отдела контроля за градостроительной деятельностью Министерства строительства Новосибирской области:**

В статье 21 объединить предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изложенные в табличной и текстовой форме приведя к единообразию, например если необходимо указать минимальные и максимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства в текстовую часть добавить:

предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»: минимальный - 0,06 га, максимальный – 0,15 га;

предельные размеры земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка»: минимальный - 0,08 га, максимальный – 0,50 га;

Иные показатели, отраженные в таблице, при необходимости отнести в п. 2 ч.2 устанавливающий минимальные отступы от границ земельных участков.

Таблицу соответственно исключить из регламентов.

В п. 3 ч.2 конкретизировать понятие «предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с видом разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка " – до 4 этажей, включая мансардный. Должно быть предельное максимальное количество надземных этажей зданий……..

По всем статьям вычитать п.3 ч.2 в части установления предельного максимального количества надземных этажей зданий. Так в ст. 22 по тексту «предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для объектов капитального строительства с иным видом разрешенного использования - 3 этажа» при этом для других видов предельная максимальная этажность в статье не установлена – устранить ошибку.

**Глава Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области:**

В связи с планируемым строительством на территории с. Золотая Грива здания ФАП в статье 21 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» вид разрешенного использования земельного участка «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)» исключить из перечня «условно разрешенных видов использования» и включить в перечень «основные виды разрешенного использования».

**Бударина В.В.** – председатель рабочей группы.

Замечания по проекту правил землепользования и застройки поселения заслушали. Предлагаю вынести на голосование все предложения списком. Кто за данное предложение – прошу голосовать.

Голосуем: «ЗА» \_27\_ голосов; «ПРОТИВ» \_0\_голоса; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_0\_голос.

С учетом заслушанных замечаний выношу на голосование следующие предложения:

1. Рекомендовать принять все предложения.

Голосуем: «ЗА» \_27\_ голосов; «ПРОТИВ» \_0\_голоса; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_0\_голос.

1. Рекомендовать к утверждению правила землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области с учетом положительных рекомендаций по поступившим предложениям.

Голосуем: «ЗА» \_27\_ голосов; «ПРОТИВ» \_0\_голоса; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_0\_голос.

**3. РЕШИЛИ:**

1. Публичные слушания по вопросу утверждения Правил землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области считать состоявшимися.
2. Рекомендовать принять все поступившие предложения по внесению изменений в проект правил землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области.
3. Рекомендовать к утверждению правила землепользования и застройки Каякского сельсовета Чулымского района Новосибирской области с учетом положительных рекомендаций по поступившим предложениям.

Председатель В.В. Бударина

Секретарь И.Г. Функ