

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний
по рассмотрению проекта решения земского собрания Коломыцевского
сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и
застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального
района «Красногвардейский район» Белгородской области»

п.Бирюч

28 ноября 2016 года
14-00 часов

Место проведения:
Бирюченский сельский клуб
(жители п.Бирюч)

Присутствует 13 участников.

Председательствующий публичных слушаний: Халаимова Мария Егоровна, заместитель главы администрации Коломыцевского сельского поселения.

Секретарь публичных слушаний: Яновская Людмила Викторовна, специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Коломыцевского сельского поселения.

Повестка дня:

1. О рассмотрении проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», разработанного ООО «БелгГРАД».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Публичные слушания по рассмотрению проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции открыл председательствующий Халаимова Мария Егоровна, которая доложила о повестке дня, огласила сведения о явившихся на публичные слушания, ознакомила участников с порядком проведения публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ: вопрос «О рассмотрении проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил

землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», разработанного ООО «БелГРАД».

Информация Халаимовой Марии Егоровны, заместителя главы администрации Коломыцевского сельского поселения, которая проинформировала присутствующих о том, что Проект Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения разработан в 2016 году ООО «БелГРАД», разъяснила 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, Белгородской области, Уставом Коломыцевского сельского поселения.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Коломыцевском сельском поселении.

Согласно Градостроительному кодексу РФ 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;

- карты градостроительного зонирования Коломыцевского 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.

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 города;

- естественным границам природных объектов и т.д..

Для каждой территориальной зоны, указанной в карте градостроительного зонирования, установлены 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 также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

ВЫСТУПИЛИ:

1. Яновская Людмила Викторовна, специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Коломыцевского сельского поселения, которая предложила одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

2. Пьянов Леонид Иванович, депутат земского собрания Коломыцевского сельского поселения, поддержал предложение о том, чтобы одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

Замечаний и дополнений не поступало.

Обменявшись мнениями,

РЕШИЛИ:

1. Публичные слушания по проекту решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции считать состоявшимися.

2. Одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

3. Рекомендовать решение земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района

«Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции к утверждению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 13 человек

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет

Принимается единогласно.

(Заключение о результатах публичных слушаний прилагается)

Председательствующий
публичных слушаний

М.Е.Халаимова

Секретарь
публичных слушаний

Л.В.Яновская

п. Бирюч
28 ноября 2016 г.

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний
по рассмотрению проекта решения земского собрания Коломыцевского
сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и
застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального
района «Красногвардейский район» Белгородской области»

с.Валуи

27 ноября 2016 года
18-00 часов

Место проведения:
Валуянский сельский клуб
(жители с.Валуи)

Присутствует 14 участников.

Председательствующий публичных слушаний: Халаимова Мария Егоровна, заместитель главы администрации Коломыцевского сельского поселения.

Секретарь публичных слушаний: Яновская Людмила Викторовна, специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Коломыцевского сельского поселения.

Повестка дня:

1. О рассмотрении проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», разработанного ООО «БелГГРАД».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Публичные слушания по рассмотрению проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции открыл председательствующий Халаимова Мария Егоровна, которая доложила о повестке дня, огласила сведения о явившихся на публичные слушания, ознакомила участников с порядком проведения публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ: вопрос «О рассмотрении проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил

землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», разработанного ООО «БелГРАД».

Информация Халаимовой Марии Егоровны, заместителя главы администрации Коломыцевского сельского поселения, которая проинформировала присутствующих о том, что Проект Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения разработан в 2016 году ООО «БелГРАД», разъяснила 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, Белгородской области, Уставом Коломыцевского сельского поселения.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Коломыцевском сельском поселении.

Согласно Градостроительному кодексу РФ 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;

- карты градостроительного зонирования Коломыцевского 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.

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 города;

- естественным границам природных объектов и т.д..

Для каждой территориальной зоны, указанной в карте градостроительного зонирования, установлены 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 также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

ВЫСТУПИЛИ:

1. Яновская Людмила Викторовна, специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Коломыцевского сельского поселения, которая предложила одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

2. Селезнев Алексей Алексеевич, депутат земского собрания Коломыцевского сельского поселения, поддержал предложение о том, чтобы одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

Замечаний и дополнений не поступало.

Обменявшись мнениями,

РЕШИЛИ:

1. Публичные слушания по проекту решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции считать состоявшимися.

2. Одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

3. Рекомендовать решение земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района

«Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции к утверждению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 14 человек

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет

Принимается единогласно.

(Заключение о результатах публичных слушаний прилагается)

Председательствующий
публичных слушаний



М.Е.Халаимова

Секретарь
публичных слушаний



Л.В.Яновская

с. Валуй
27 ноября 2016 г.

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний
по рассмотрению проекта решения земского собрания Коломыщевского
сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и
застройки Коломыщевского сельского поселения муниципального
района «Красногвардейский район» Белгородской области»

с.Коломыщево

27 ноября 2016 года
11-00 часов

Место проведения:
СДК с.Коломыщево

Присутствует 28 участников.

Председательствующий публичных слушаний: Халаимова Мария Егоровна, заместитель главы администрации Коломыщевского сельского поселения.

Секретарь публичных слушаний: Яновская Людмила Викторовна, специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Коломыщевского сельского поселения.

Повестка дня:

1. О рассмотрении проекта решения земского собрания Коломыщевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», разработанного ООО «БелГРАД».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Публичные слушания по рассмотрению проекта решения земского собрания Коломыщевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции открыл председательствующий Халаимова Мария Егоровна, которая доложила о повестке дня, огласила сведения о явившихся на публичные слушания, ознакомила участников с порядком проведения публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ: вопрос «О рассмотрении проекта решения земского собрания Коломыщевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения

муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», разработанного ООО «БелГРАД».

Информация Халаимовой Марии Егоровны, заместителя главы администрации Коломыщевского сельского поселения, которая проинформировала присутствующих о том, что Проект Правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения разработан в 2016 году ООО «БелГРАД», разъяснила 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, Белгородской области, Уставом Коломыщевского сельского поселения.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Коломыщевском сельском поселении.

Согласно Градостроительному кодексу РФ 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;

- карты градостроительного зонирования Коломыщевского 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.

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 города;

- естественным границам природных объектов и т.д..

Для каждой территориальной зоны, указанной в карте градостроительного зонирования, установлены 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 также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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, 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.

ВЫСТУПИЛИ:

1. Яновская Людмила Викторовна, специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Коломыщевского сельского поселения, которая предложила одобрить проект решения земского собрания Коломыщевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

2. Тарасова Любовь Николаевна, депутат земского собрания Коломыщевского сельского поселения, поддержала предложение о том, чтобы одобрить проект решения земского собрания Коломыщевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

Замечаний и дополнений не поступало.

Обменявшись мнениями,

РЕШИЛИ:

1. Публичные слушания по проекту решения земского собрания Коломыщевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции считать состоявшимися.

2. Одобрить проект решения земского собрания Коломыщевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

3. Рекомендовать решение земского собрания Коломыщевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки

Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции к утверждению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 28 человек

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет

Принимается единогласно.

(Заключение о результатах публичных слушаний прилагается)

Председательствующий
публичных слушаний



М.Е.Халаимова

Секретарь
публичных слушаний



Л.В.Яновская

с. Коломыцево
27 ноября 2016 г.

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний
по рассмотрению проекта решения земского собрания Коломыцевского
сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и
застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального
района «Красногвардейский район» Белгородской области»

х.Ковалев

27 ноября 2016 года
15-00 часов

Место проведения:
Ковалевский сельский клуб
(жители х.Ковалев, х.Ильинский)

Присутствует 12 участников.

Председательствующий публичных слушаний: Халаимова Мария Егоровна, заместитель главы администрации Коломыцевского сельского поселения.

Секретарь публичных слушаний: Яновская Людмила Викторовна, специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Коломыцевского сельского поселения.

Повестка дня:

1. О рассмотрении проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», разработанного ООО «БелГГРАД».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Публичные слушания по рассмотрению проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции открыл председательствующий Халаимова Мария Егоровна, которая доложила о повестке дня, огласила сведения о явившихся на публичные слушания, ознакомила участников с порядком проведения публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ: вопрос «О рассмотрении проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил

землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», разработанного ООО «БелГРАД».

Информация Халаимовой Марии Егоровны, заместителя главы администрации Коломыцевского сельского поселения, которая проинформировала присутствующих о том, что Проект Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения разработан в 2016 году ООО «БелГРАД», разъяснила 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, Белгородской области, Уставом Коломыцевского сельского поселения.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Коломыцевском сельском поселении.

Согласно Градостроительному кодексу РФ 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;

- карты градостроительного зонирования Коломыцевского 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.

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 города;

- естественным границам природных объектов и т.д..

Для каждой территориальной зоны, указанной в карте градостроительного зонирования, установлены 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 также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

ВЫСТУПИЛИ:

1. Яновская Людмила Викторовна, специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Коломыцевского сельского поселения, которая предложила одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

2. Ковтун Галина Викторовна, депутат земского собрания Коломыцевского сельского поселения, поддержала предложение о том, чтобы одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

Замечаний и дополнений не поступало.

Обменявшись мнениями,

РЕШИЛИ:

1. Публичные слушания по проекту решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции считать состоявшимися.

2. Одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

3. Рекомендовать решение земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района

«Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции к утверждению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 12 человек

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет

Принимается единогласно.

(Заключение о результатах публичных слушаний прилагается)

Председательствующий
публичных слушаний

М.Е.Халаимова

Секретарь
публичных слушаний

Л.В.Яновская

х.Ковалев
27 ноября 2016 г.

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний
по рассмотрению проекта решения земского собрания Коломыцевского
сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и
застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального
района «Красногвардейский район» Белгородской области»

х.Котляров

28 ноября 2016 года
10-00 часов

Место проведения:
Здание магазина х.Котляров
(жители х.Котляров)

Присутствует 10 участников.

Председательствующий публичных слушаний: Халаимова Мария Егоровна, заместитель главы администрации Коломыцевского сельского поселения.

Секретарь публичных слушаний: Яновская Людмила Викторовна, специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Коломыцевского сельского поселения.

Повестка дня:

1. О рассмотрении проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», разработанного ООО «БелГГРАД».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Публичные слушания по рассмотрению проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции открыл председательствующий Халаимова Мария Егоровна, которая доложила о повестке дня, огласила сведения о явившихся на публичные слушания, ознакомила участников с порядком проведения публичных слушаний.

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

СЛУШАЛИ: вопрос «О рассмотрении проекта решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил

землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области», разработанного ООО «БелГРАД».

Информация Халаимовой Марии Егоровны, заместителя главы администрации Коломыщевского сельского поселения, которая проинформировала присутствующих о том, что Проект Правил землепользования и застройки Коломыщевского сельского поселения разработан в 2016 году ООО «БелГРАД», разъяснила 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, Белгородской области, Уставом Коломыщевского сельского поселения.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Коломыщевском сельском поселении.

Согласно Градостроительному кодексу РФ 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;

- карты градостроительного зонирования Коломыщевского 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.

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 города;

- естественным границам природных объектов и т.д..

Для каждой территориальной зоны, указанной в карте градостроительного зонирования, установлены 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 также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

ВЫСТУПИЛИ:

1. Яновская Людмила Викторовна, специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Коломыцевского сельского поселения, которая предложила одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

2. Кадин Александр Петрович, житель хутора Котляров Коломыцевского сельского поселения, поддержал предложение о том, чтобы одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

Замечаний и дополнений не поступало.

Обменявшись мнениями,

РЕШИЛИ:

1. Публичные слушания по проекту решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции считать состоявшимися.

2. Одобрить проект решения земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции.

3. Рекомендовать решение земского собрания Коломыцевского сельского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Коломыцевского сельского поселения муниципального района

«Красногвардейский район» Белгородской области» в новой редакции к утверждению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 10 человек

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет

Принимается единогласно.

(Заключение о результатах публичных слушаний прилагается)

Председательствующий
публичных слушаний

М.Е.Халаимова

Секретарь
публичных слушаний

Л.В.Яновская

х.Котляров
28 ноября 2016 г.