

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил
землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения
муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской
области в новой редакции

Дата проведения – 28 ноября 2016 года
Начало- 10 -00 час.
Место проведения : с.Бодяково

Присутствует 9 участников

Присутствуют:

- депутат земского собрания: Семенова Ната Витальевна

- глава администрации сельского поселения Волкова Жанна Борисовна

- жители с.Бодяково

Семенов Василий Иванович
Атанов Алексей Алексеевич
Атанова Наталья Владимировна
Семенова Вера Артемовна
Митусова Надежда Алексеевна
Вайцешко Наталья Анатольевна
Василенко Владимир Васильевич
Василенко Марина Михайловна
Гущин Сергей владимирович

Председательствующий

на публичных слушаниях - Вдовенко Светлана Борисовна

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения в новой редакции, разработанного ООО «БелГРАД» договор №09 от 21.09.2016г.

Повестка дня:

1. О рассмотрении проекта Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

Публичные слушания по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции открыл председатель Вдовенко Светлана Борисовна, которая доложила о повестке дня, огласила сведения о явившихся на публичные слушания, ознакомила участников с порядком проведения публичных слушаний.

Ознакомила собравшихся с проектом Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

ВЫСТУПИЛИ:

Волкова Жанна Борисовна, глава администрации Новохуторного сельского поселения.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается земским собранием и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Целью разработки и утверждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки является:

- создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила вводят на территории сельского поселения систему 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 для

Проект Правил включают в себя:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Карта градостроительного зонирования устанавливает на всей территории се

Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения;

- иными нормативными правовыми актами Белгородской области, органами местного самоуправления муниципального района и сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

Необходимость принятия Правил землепользования и застройки, наряду с требованиями градостроительного законодательства обусловлена необходимостью упорядоченного ведения градостроительной деятельности, прозрачности принимаемых решений, обоснованности своей позиции и, как следствие, юридической защищённости.

Инвесторам нужны Правила землепользования и застройки для получения возможности составления чёткого бизнес-плана путём определения на самой ранней стадии параметров нового строительства и его функционального назначения.

Собственникам земельных участков нужны Правила землепользования и застройки - для понимания реальной стоимости их активов, определения и понимания объёмов возможной реконструкции и ограничивающих факторов. Одновременно с этим должно прийти понимание того, что может произойти с соседними участками и что на них может быть построено.

И наконец, широкой общественности - для получения доступного и понятного представления о развитии отдельных частей и территориальных зон поселения, дающего возможность выбора мест проживания, приложения труда, рекреации и т. д.

Таким образом Правила землепользования и застройки являются действительно настолько важным документом.

В Градостроительном кодексе РФ порядку внесения изменений в ПЗЗ посвящена отдельная статья, что уже подразумевает неизбежность

корректировки ранее утверждённых ПЗЗ, так как Правила землепользования и застройки - это динамичный документ. Как местный нормативный правовой акт они регламентируют и регулируют текущие, сегодняшние права собственников и местного сообщества в целом на использование недвижимости. Градостроительное зонирование должно постепенно совершенствоваться, оно не может быть эффективным «сейчас и сразу» на все времена. Потому что поводов для внесения изменения в правила достаточно, а уж после их принятия - ещё больше. Но главное, - это мониторинг принятых решений: отслеживание функционирования правил землепользования и застройки, учёт мнений и интересов всех субъектов, чем занимается постоянно действующая комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с помощью действительно очень точно подобранной команды. В связи с чем данный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения учитывает возникшие в процессе применения ранее принятых правил землепользования и застройки, устанавливает градостроительный регламент для каждой территориальной зоны, устанавливает границы территориальных зон таким образом, чтоб исключить возможность нахождения каждого земельного участка в границах двух территориальных зон, как того требует действующее градостроительное законодательство.

Установленные параметры разрешенного строительства, предельные размеры земельных участков позволяют осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с техническими нормами и правилами, без нарушения прав собственников прилегающих земельных участков.

1. Рыгованова Валентина Васильевна — специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Новохуторного сельского поселения.

Предложила одобрить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

2. Семенова Ната Витальевна – депутат земского собрания Новохуторного сельского поселения, поддержала предложение о том, чтобы одобрить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили**.

Обменявшись мнениями решили:

1. Одобрить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

2. Рекомендовать земскому собранию Новохуторного сельского поселения утвердить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 9 человек

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

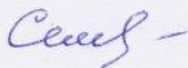
Принимается единогласно.

(Заключение о результатах публичных слушаниях прилагается)

Председательствующий
публичных слушаний

С.Б. Вдовенко

Секретарь
публичных слушаний



Н.В. Семенова

с.Бодяково

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил
землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения
муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской
области в новой редакции

Дата проведения – 28 ноября 2016 года
Начало- 14 -00 час.

Место проведения : с.Новохуторное

Приняли участие 22 человека

Присутствуют:

- депутаты земского собрания:

Сальникова Зоя Николаевна
Ревенко Елена Владимировна
Егорова Людмила Витальевна

- глава администрации сельского поселения

Волкова Жанна Борисовна

- жители с.Новохуторное

Лящев Сергей Иванович
Пивненко Александр Михайлович
Кравцова Наталья Ивановна
Камагурова Татьяна Ивановна
Терновская Яна Алексеевна
Свищев Иван Макарович
Шатов Виктор Алексеевич
Фрайнд Алексей Степанович
Вдовенко Татьяна Алексеевна
Рыгованова Галина Николаевна
Пупынина Нина Ивановна
Качалова Нина Михайловна
Свищев Виктор Николаевич
Гукова Елена Владимировна
Курилкина Зинаида Петровна
Курилкина Ольга Александровна
Свищев Вадим Александрович
Свищев Виталий Николаевич

Председательствующий

на публичных слушаниях - Вдовенко Светлана Борисовна

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения, разработанного ООО «БелгГРАД».

Повестка дня:

1. О рассмотрении проекта Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

Публичные слушания по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции открыл председатель Вдовенко Светлана Борисовна, которая доложила о повестке дня, огласила сведения о явившихся на публичные слушания, ознакомила участников с порядком проведения публичных слушаний.

Ознакомила собравшихся с проектом Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

ВЫСТУПИЛИ:

1. Волкова Жанна Борисовна, глава администрации Новохуторного сельского поселения.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается земским собранием и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Целью разработки и утверждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки является:

- создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила вводят на территории сельского поселения систему 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 для

Проект Правил включают в себя:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения

в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Карта градостроительного зонирования устанавливает на всей территории

Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения;

- иными нормативными правовыми актами Белгородской области, органами местного самоуправления муниципального района и сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

Необходимость принятия Правил землепользования и застройки, наряду с требованиями градостроительного законодательства обусловлена необходимостью упорядоченного ведения градостроительной деятельности, прозрачности принимаемых решений, обоснованности своей позиции и, как следствие, юридической защищённости.

Инвесторам нужны Правила землепользования и застройки для получения возможности составления чёткого бизнес-плана путём определения на самой ранней стадии параметров нового строительства и его функционального назначения.

Собственникам земельных участков нужны Правила землепользования и застройки - для понимания реальной стоимости их активов, определения и понимания объёмов возможной реконструкции и ограничивающих факторов. Одновременно с этим должно прийти понимание того, что может произойти с соседними участками и что на них может быть построено.

И наконец, широкой общественности - для получения доступного и понятного представления о развитии отдельных частей и территориальных

зон поселения, дающего возможность выбора мест проживания, приложения труда, рекреации и т. д.

Таким образом Правила землепользования и застройки являются действительно настолько важным документом.

В Градкодексе порядку внесения изменений в ПЗЗ посвящена отдельная статья, что уже подразумевает неизбежность корректировки ранее утверждённых ПЗЗ, так как Правила землепользования и застройки - это динамичный документ. Как местный нормативный правовой акт они регламентируют и регулируют текущие, сегодняшние права собственников и местного сообщества в целом на использование недвижимости. Градостроительное зонирование должно постепенно совершенствоваться, оно не может быть эффективным «сейчас и сразу» на все времена. Потому что поводов для внесения изменения в правила достаточно, а уж после их принятия - ещё больше. Но главное, - это мониторинг принятых решений: отслеживание функционирования правил землепользования и застройки, учёт мнений и интересов всех субъектов, чем занимается постоянно действующая комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с помощью действительно очень точно подобранной команды. В связи с чем данный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения учитывает возникшие в процессе применения ранее принятых правил землепользования и застройки, устанавливает градостроительный регламент для каждой территориальной зоны, устанавливает границы территориальных зон таким образом, чтоб исключить возможность нахождения каждого земельного участка в границах двух территориальных зон, как того требует действующее градостроительное законодательство.

Установленные параметры разрешенного строительства, предельные размеры земельных участков позволяют осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с техническими нормами и правилами, без нарушения прав собственников прилегающих земельных участков.

1. Рыгованова Валентина Васильевна — специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Новохуторного сельского поселения.

Предложила одобрить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

2. Ревенко Елена Владимировна – депутат земского собрания Ново сельского поселения, поддержала предложение о том, чтобы одобрить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения

муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили**.

Обменявшись мнениями решили:

1. Одобрить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

2. Рекомендовать земскому собранию Новохуторного сельского поселения утвердить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 22 человек

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

Принимается единогласно.

(Заключение о результатах публичных слушаниях прилагается)

Председательствующий
публичных слушаний



С.Б. Вдовенко

Секретарь
публичных слушаний



З.Н. Сальникова

с.Новохуторное
28 ноября 2016 года

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил
землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения
муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской
области в новой редакции

Дата проведения – 28 ноября 2016 года
Начало- 16 -00 час.
Место проведения : с. Горовое

Приняли участие 22 человека

Присутствуют:

- | | |
|---|---|
| - депутаты земского собрания: | Кравцов Сергей Иосифович
Антонова Мария Ивановна |
| - глава администрации сельского поселения | Волкова Жанна Борисовна |
| - жители с. Горовое | Клеткина Татьяна Петровна
Татарницкая Татьяна Николаевна
Галенко Виктор Вадимович
Сидоренко Николай Яковлевич
Тупицына Нина Ивановна
Крытченко Наталья Васильевна
Клеткина Анна Николаевна
Питьков Владимир Сергеевич
Алексенко Надежда Ивановна
Угроватая Любовь Васильевна
Ярковая Любовь Васильевна
Чебеняева Анастасия Михайловна
Ярковая Раиса Моисеевна
Клеткин Сергей Викторович
Закотенко Елена Николаевна
Ярковая Романа Ивановна
Андрусякова Галина Васильевна
Вдовенко Валерий Петрович |

Председательствующий

на публичных слушаниях - Вдовенко Светлана Борисовна

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения, разработанного ООО «БелгГРАД».

Повестка дня:

1. О рассмотрении проекта Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

Публичные слушания по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции открыл председатель Вдовенко Светлана Борисовна, которая доложила о повестке дня, огласила сведения о явившихся на публичные слушания, ознакомила участников с порядком проведения публичных слушаний.

Ознакомила собравшихся с проектом Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

ВЫСТУПИЛИ:

1. Волкова Жанна Борисовна, глава администрации Новохуторного сельского поселения.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается земским собранием и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Целью разработки и утверждения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки является:

- создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Настоящие Правила вводят на территории сельского поселения систему 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 для

Проект Правил включают в себя:

- 1) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения

в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Карта градостроительного зонирования устанавливает на всей территории

Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными нормативами градостроительного проектирования, местными нормативами градостроительного проектирования местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения;

- иными нормативными правовыми актами Белгородской области, органами местного самоуправления муниципального района и сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

Необходимость принятия Правил землепользования и застройки, наряду с требованиями градостроительного законодательства обусловлена необходимостью упорядоченного ведения градостроительной деятельности, прозрачности принимаемых решений, обоснованности своей позиции и, как следствие, юридической защищённости.

Инвесторам нужны Правила землепользования и застройки для получения возможности составления чёткого бизнес-плана путём определения на самой ранней стадии параметров нового строительства и его функционального назначения.

Собственникам земельных участков нужны Правила землепользования и застройки - для понимания реальной стоимости их активов, определения и понимания объёмов возможной реконструкции и ограничивающих факторов. Одновременно с этим должно прийти понимание того, что может произойти с соседними участками и что на них может быть построено.

И наконец, широкой общественности - для получения доступного и понятного представления о развитии отдельных частей и территориальных

зон поселения, дающего возможность выбора мест проживания, приложения труда, рекреации и т. д.

Таким образом, Правила землепользования и застройки являются действительно настолько важным документом.

В Градкодексе порядку внесения изменений в ПЗЗ посвящена отдельная статья, что уже подразумевает неизбежность корректировки ранее утверждённых ПЗЗ, так как Правила землепользования и застройки - это динамичный документ. Как местный нормативный правовой акт они регламентируют и регулируют текущие, сегодняшние права собственников и местного сообщества в целом на использование недвижимости. Градостроительное зонирование должно постепенно совершенствоваться, оно не может быть эффективным «сейчас и сразу» на все времена. Потому что поводов для внесения изменения в правила достаточно, а уж после их принятия - ещё больше. Но главное, - это мониторинг принятых решений: отслеживание функционирования правил землепользования и застройки, учёт мнений и интересов всех субъектов, чем занимается постоянно действующая комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с помощью действительно очень точно подобранной команды. В связи с чем данный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения учитывает возникшие в процессе применения ранее принятых правил землепользования и застройки, устанавливает градостроительный регламент для каждой территориальной зоны, устанавливает границы территориальных зон таким образом, чтоб исключить возможность нахождения каждого земельного участка в границах двух территориальных зон, как того требует действующее градостроительное законодательство.

Установленные параметры разрешенного строительства, предельные размеры земельных участков позволяют осуществлять градостроительную деятельность в соответствии с техническими нормами и правилами, без нарушения прав собственников прилегающих земельных участков.

1. Рыгованова Валентина Васильевна — специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Новохуторного сельского поселения.

Предложила одобрить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

2. Кравцов Сергей Иосифович – депутат земского собрания Ново сельского поселения, поддержала предложение о том, чтобы одобрить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения

муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили**.

Обменявшись мнениями решили:

1. Одобрить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

2. Рекомендовать земскому собранию Новохуторного сельского поселения утвердить проект Правил землепользования и застройки Новохуторного сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 22 человек

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

Принимается единогласно.

(Заключение о результатах публичных слушаниях прилагается)

Председательствующий
публичных слушаний

С.Б. Вдовенко

Секретарь
публичных слушаний

М.И. Антонова

с.Горовое
28 ноября 2016 года