Протокол

публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки части территории Кудрявцевского сельского поселения Торопецкого района

(населенные пункты Озерец, Старинка)»

д. Озерец 27 ноября 2012 г.

Место проведения: здание Кудрявцевского сельского дома культуры

Время проведения: 13.00

**Повестка дня:**

Публичные слушания проводятся по проекту «Правила землепользования и застройки части территории Кудрявцевского сельского поселения Торопецкого района (населенные пункты Озерец, Старинка)».

**Присутствовали:**

Акимов В.Д. - Глава Кудрявцевского сельского поселения – докладчик.

Бахтурова В.Д. – главный специалист администрации Кудрявцевского сельского поселения - секретарь

Андреева Л.К. – Главный архитектор Торопецкого района.

Счетная комиссия:

Колбасова Н.А. – главный специалист администрации Кудрявцевского сельского поселения;

Смирнова Г.И. – депутат Совета депутатов Кудрявцевского сельского поселения;

Виноградов А.А. – депутат Совета депутатов Кудрявцевского сельского поселения.

Жители д. Озерец: Рыбакова Л.В., Сергеева З.П., Комиссарова Ф.П.. Петрова Т.В., Фролова В.А., Смирнов А.Н., Васильева Н.И., Ильина Т.Е., Алексеева Т.С.

**Выступали:**

Глава Кудрявцевского сельского поселения В.Д. Акимов проинформировал о правовых основаниях проведения слушаний и разработки проекта правил землепользования и застройки.

Разработка проекта «Правила землепользования и застройки части территории Кудрявцевского сельского поселения Торопецкого района (населенные пункты Озерец, Старинка)» проводилась на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 6 октября 2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- постановления Главы администрации Кудрявцевского сельского поселения от 06.03.2012г. № 13 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки для части территории Кудрявцевского сельского поселения».

Проект «Правила землепользования и застройки части территории Кудрявцевского сельского поселения Торопецкого района (населенные пункты Озерец, Старинка)» разработан ООО «ТИТАН-ПРОЕКТ».

Публичные слушания были назначены Постановлением Главы Кудрявцевского сельского поселения от 26.10.2012 г. № 39. Постановление о назначении публичных слушаний было опубликовано в газете «Мой край» от 2 ноября 2012г. № 44 и размещено на информационных стендах Кудрявцевского сельского поселения.

Для обеспечения заинтересованным лицам возможности ознакомиться с проектом «Правила землепользования и застройки части территории Кудрявцевского сельского поселения Торопецкого района (населенные пункты Озерец, Старинка)» проект был размещен на информационном стенде администрации Кудрявцевского сельского поселения и на сайте администрации Торопецкого района.

Министерством природных ресурсов и экологии Тверской области представлены замечания на проект «Правила землепользования и застройки части территории Кудрявцевского сельского поселения Торопецкого района (населенные пункты Озерец, Старинка)», согласно которым в текстовой части и на картографических материалах Проекта отсутствует информация об особо охраняемых природных территориях регионального значения, расположенных на территории поселения.

Главным Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области также представлены замечания, согласно которым:

- на картах ограничений использования территории не отражены границы территорий объектов культурного наследия и границы их зон охраны, определяемые проектом зон охраны объектов культурного наследия и утверждаемые в соответствии с законодательством РФ;

- в условных обозначениях необходимо указывать полные наименования объектов культурного наследия, объектов археологического наследия, воинских захоронений и т. д. в соответствии с их написанием в актах органов государственной власти о постановке данных объектов на государственную охрану или государственный учет;

- седьмой абзац статьи 43 изложить: «Все виды работ по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление под современное использование, а так же научно-исследовательские, проектные и производственные), проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке»;

- необходимо учесть ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях объектов археологического наследия.

Главный архитектор Торопецкого района Л.К. Андреева

Уважаемые участники публичных слушаний!

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом №136-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Кудрявцевского сельского поселения, Положением о порядке проведения публичных слушаний, сегодня проводятся публичные слушания по проекту «Правила землепользования и застройки части территории Кудрявцевского сельского поселения Торопецкого района (населенные пункты Озерец, Старинка)».

Постановление главы администрации Кудрявцевского сельского поселения от 26.10.2012 г. № 39 «О назначении публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки части территории Кудрявцевского сельского поселения Торопецкого района (населенные пункты Озерец, Старинка)» опубликовано в газете «Мой край» от 02.11.2012 г. №44, а также размещено на информационных стендах Кудрявцевского сельского поселения.

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки части территории Кудрявцевского сельского поселения проводятся в целях:

1.1. информирования населения Кудрявцевского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки на части территории Кудрявцевского сельского поселения, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления Кудрявцевского сельского поселения решений по вопросам землепользования и застройки на части территории Кудрявцевского сельского поселения и обеспечения права участия граждан и организаций в принятии указанных решений;

1.2. предотвращения причинения ущерба как пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, так и владельцам объектов, по поводу которых запрашивается соответствующее разрешение.

ПЗЗ отражают правовые решения относительно того, для чего можно и для чего нельзя использовать землю.

1. Настоящие Правила состоят из двух частей:

Часть I – "Порядок регулирования землепользования и застройки части территории Кудрявцевского сельского поселения на основе градостроительного зонирования".

Часть II – "Картографические материалы и градостроительные регламенты".

2. Часть I настоящих Правил – " Порядок регулирования землепользования и застройки части Кудрявцевского сельского поселения на основе градостроительного зонирования" содержит описание процедур землепользования и застройки, включая:

3. Часть II настоящих Правил – "Картографические материалы и градостроительные регламенты" содержит:

3.1. карту градостроительного зонирования части территории Кудрявцевского сельского поселения, на которых отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями;

3.2. карту ограничений использования части территории Кудрявцевского сельского поселения;

3.3. описание градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости для каждой территориальной зоны.

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:

- основные

-условно разрешенные

- вспомогательные;

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- иные показатели.

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

Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его выбор правообладателями земельных участков осуществляется самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте условно разрешенных видов использования означает, что для его предоставления необходимо получение разрешения от органа местного самоуправления.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении 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 землепользованию и застройке Кудрявцевского сельского поселения.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования выносится Комиссией на публичные слушания в соответствии с порядком, установленным органом местного самоуправления.

Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки таких земельного участка и объекта капитального строительства определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На карте зонирования вся территория поселения окрашена в определенные цвета, каждый из которых соответствует определенной территориальной зоне, для которой устанавливается единый регламент использования.

Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

Могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Земельные участки, на которых находятся объекты, не являющиеся памятниками истории и культуры, но расположенные в границах зон охраны памятников истории и культуры, используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными с учетом требований охраны памятников истории и культуры.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами поселений и правилами землепользования и застройки.

Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Например зона Ж-1и Зона индивидуальной жилой застройки интенсивного освоения, основное назначение зоны – проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками.

Карта ограничений использования части территории создана в целях обеспечения: безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов сельскохозяйственного производства, энергетики, транспортных и иных объектов, условия охраны памятников природы, истории культуры, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у правообладателей земельных участков, как правило, не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

**Предложения и замечания жителей д. Озерец участвующих в публичных слушаний по обсуждаемому проекту, поступившие:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. | Замечания и предложения |
| 1 | Акимов В.Д. | 1. Предлагаю обозначить на картах места для сбора ТБО в каждом населенном пункте. |

Глава Кудрявцевского сельского поселения Акимов В.Д. предложил проголосовать:

