

ПРОТОКОЛ № 5
публичных по вопросу о внесении изменений и дополнений в Правила
землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района
Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета
народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года

Место и время проведения публичных слушаний:

- п. Георгиевский, п. Лесной: 18 января 2016 года в 15 часов 30 минут возле церкви, центральная часть (п. Георгиевский Тамбовского района Тамбовской области; п. Лесной Тамбовского района Тамбовской области)

Способ информирования общественности:

Материалы проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года и информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы в средстве массовой информации Новолядинского поссовета Тамбовского района «Информационный бюллетень» от 10.11.2015 №14(спецвыпуск),

С материалами проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года все желающие могли ознакомиться в администрации Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области по адресу: ул. Совхозная, д. 2, р.п. Новая Ляда Тамбовского района Тамбовской области

Председатель слушаний: Д.Н.Акимов – глава Новолядинского поссовета.

Секретарь слушаний: А.Б.Горбунова – специалист администрации Новолядинского поссовета

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 18 человек:

п. Георгиевский	13 человек
п. Лесной	5 человек

заместитель главы администрации Новолядинского поссовета Л.В.Лаптева;

заместитель главы администрации Новолядинского поссовета А.В.Зубчанинов;

депутаты Новолядинского поселкового Совета народных депутатов, глава поссовета, работники администрации поссовета, руководители предприятий организаций учреждений, предприниматели.

А.К.Есин генеральный директор ООО «Научно-исследовательский институт градостроительства и землеустройства»

Предмет слушаний: Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области, Положением о публичных слушаниях в Новолядинском поссовете, утвержденном решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов от 30.01.2014 года № 52, постановлением Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области от 10.11.2015 № 410 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Слушания начались кратким вступительным словом председательствующего, который проинформировал о существовании обсуждаемого вопроса, его значимости, порядке проведения слушаний, участников слушаний.

Затем было предоставлено слово для доклада о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года заместителю администрации Новолядинского поссовета Лаптевой Лидии Вячеславовне.

В прениях выступил: Зубчанинов Александр Владимирович - заместитель главы администрации Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области, который дал положительную оценку проделанной рабочей группой работе по подготовке проекта о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

Проект о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года разработан в 2015. ООО «Научно-исследовательским институтом градостроительства и землеустройства» в соответствии с договором б/н от 07.08.2015 г. с администрацией Новолядинского поссовета.

Акимов Дмитрий Николаевич пояснил - это документ градостроительного зонирования, и его изменения которые 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.

Проект о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года - 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, Тамбовской области, Уставом Новолядинского поссовета.

Правила и изменения в них определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Новолядинском поссовете.

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки и изменения в них состоят из:

- Текстовой части документа, где описан порядок применения внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения.

- Схемы градостроительного зонирования Новолядинского поссовета 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 согласно утвержденным документам по планировке территории.

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.;

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 так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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 решениях;

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.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили**.

По итогам публичных слушаний принята резолюция:

1. Одобрить в целом представленный проект изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года.

2. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года:

- Внести в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета следующие изменения и дополнения:

- а) в статью 43.5 Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий изложить в следующей редакции:

«СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий»

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

1. Основные виды разрешенного использования:

- личное подсобное хозяйство;
- магазины и торговые павильоны».

3. Рекомендовать председателю Новолядинского поселкового Совета народных депутатов рассмотреть вопрос о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования застройки Новолядинского поссовета Тамбовского района Тамбовской

области утвержденных решением Новолядинского поселкового Совета народных депутатов № 98 от 29.08.2014 года на внеочередном заседании Новолядинского поселкового Совета народных депутатов.

Председатель публичных слушаний: _____

Д.Н.Акимов

Секретарь публичных слушаний: _____

А.Б.Горбунова