

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

Дата проведения – 28 ноября 2016 года

Начало- 14 -00 час.

Место проведения : с.Кулешовка

Присутствует 14 участников

Присутствуют:

- депутат земского собрания: Огорокова Валентина Игнатьевна

- глава администрации сельского поселения Ерыгин Юрий Николаевич

- жители с.Кулешовка
Седых Евгения Викторовна
Букреева Галина Анатольевна
Веретенникова Ольга Николаевна
Букреева Ольга Викторовна
Нагибина Надежда Васильевна
Букреева Татьяна Александровна
Викол Татьяна Ивановна
Курской Александр Федорович
Нагибина Лидия Ивановна
Ерыгина Ирина Сергеевна
Букреев Иван Тихонович
Голодникова Ирина Анатольевна
Меркулова Татьяна Петровна
Заруцкая Антонина Петровна

Председательствующий

на публичных слушаниях - Огорокова Валентина Игнатьевна

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Валуйчанского сельского поселения в новой редакции, разработанного ООО «БелГРАД», договор № 01 от 21.09.2016 года.

Повестка дня:

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

Публичные слушания по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Валуйчанского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции открыл председатель Огорокова Валентина Игнатьевна, 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 Валуйчанского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

ВЫСТУПИЛИ:

Ерыгин Юрий Николаевич, глава администрации Валуйчанского 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:

- 4) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 5) карту градостроительного зонирования;

б) 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 правил землепользования и застройки сельского поселения учитывает возникшие в процессе применения ранее принятых правил землепользования и застройки изменения, 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. Седых Евгения Викторовна — специалист по землеустройству и муниципальной собственности администрации Валуйчанского сельского поселения.

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

2. Нагибина Лидия Ивановна – депутат земского собрания Валуйчанского сельского поселения, поддержала предложение о том, чтобы одобрить проект Правил землепользования и застройки Валуйчанского 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 Валуйчанского сельского поселения муниципального района «Красногвардейский район» Белгородской области в новой редакции.

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

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» – 14 человек

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

Принимается единогласно.

(Заключение о результатах публичных слушаниях прилагается)

Председательствующий
публичных слушаний



В.И.Огорокова

Секретарь
публичных слушаний



А.В.Гринева

с.Кулешовка