

**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- 17 -00 час.  
Место проведения : с.Старокожево

Присутствует 10 участников

Присутствуют:

- |   |   |
|---|---|
| - депутат земского собрания:              | Огорокова Валентина Игнатьевна  |
| - глава администрации сельского поселения | Ерыгин Юрий Николаевич  |
| - жители с.Старокожево                    | Старокожева Лидия Ивановна<br>Старокожев Сергей Иванович<br>Букреева Галина Петровна<br>Баранникова Валентина Петровна<br>Чернобров Виктор Иванович<br>Старокожева Ирина Петровна<br>Старокодев Александр Петрович<br>Старокожев Виктор Петрович<br>Тамм Галина Ивановна<br>Шатохин Николай Александрович |

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 Окорокова 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:

- 7) порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 8) карту градостроительного зонирования;
- 9) 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 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 позволят 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. Старокожева 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.

**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» – 10 человек

«ПРОТИВ» – нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

Принимается единогласно.

(Заключение о результатах публичных слушаниях прилагается)

Председательствующий  
публичных слушаний



В.И.Окорокова

Секретарь  
публичных слушаний



А.В.Гринева

с.Старокожево