

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары

Место и время проведения публичных слушаний:

- село Хабары: 15 июня 2017 года в 11.00 часа в здании Администрации района, (ул. Ленина, 42, Хабарского района Алтайского края).

Способ информирования общественности:

Материалы проекта Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары, информационные объявления о проведении публичных слушаний были размещены и на сайте администрации Хабарского района (в разделе публичные слушания).

С материалами проекта Правил землепользования и застройки все желающие могли ознакомиться в администрации Хабарского района по ул. Ленина, 42 в с. Хабары, Хабарского района Алтайского края, а также на сайте Администрации Хабарского района Алтайского края в разделе публичные слушания.

Председатель слушаний: Алексеев В.А. – начальник отдела по архитектуре, градостроительству и ЖКХ Администрации Хабарского района.

Секретарь слушаний: Гладышев А.В.- заведующий сектора по архитектуре, градостроительству и ЖКХ Администрации Хабарского района.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 10 человек:

- глава Хабарского сельсовета Насонов И.И.;
- Первов А.И.- депутат районного совета депутатов.

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары, разработанного проектной организацией ООО «Алтайгипрозем».

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», Закона «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» от 29.12.2009г №120-ЗС, Уставом муниципального образования Хабарский район Алтайского края, постановлением Администрации Хабарского района от 07.06.2017 за №237 «О проведении публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края»»

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары,

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Доклад начальника отдела архитектуры, градостроительства и ЖКХ Администрации Хабарского района о «Правилах землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары,

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

Начальник отдела архитектуры, градостроительства и ЖКХ Администрации района разъяснил участникам слушаний, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления Администрации района, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила - нормативный правовой документ, 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, Алтайского края, Уставом сельского поселения.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Хабаровском сельсовете.

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и 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 Хабаровского сельсовета в границах села Хабары 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.

Всего на территории сельсовета выделено 11 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

Пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

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.

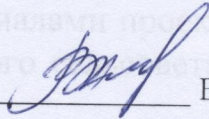
Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

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

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабаровский сельсовет Хабаровского района Алтайского края в границах села Хабары, считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний принято решение о направлении проекта правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабаровский сельсовет Хабаровского района Алтайского края в границах села Хабары, главе Администрации района на согласование и передачу на утверждение в Хабаровский районный Совет депутатов.

Председатель публичных слушаний: _____  В.А. Алексеев

Секретарь публичных слушаний: _____ А.В. Гладышев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Об итогах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары проведены в соответствии со статьями 287 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Хабарский район № 9 от 25.02.2014 и на основании постановления Администрации Хабарского района № 237 от 07.06.2017 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары».

Разработчиком проекта является ООО «Алтайгипрозем» г. Барнаул.

Публичные слушания проводились 15 июня 2017 года.

О теме публичных слушаний, времени и месте их проведения жители муниципального образования оповещались посредством обнародования проекта Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары на официальном сайте муниципального образования Хабарский район Алтайский край, а так же с материалами проекта можно было ознакомиться в помещении администрации Хабарского сельсовета в с. Хабары, ул.Калинина, 46.

Присутствовали: начальник отдела по архитектуре, градостроительству и ЖКХ Администрации района, заведующий сектором отдела по архитектуре, градостроительству и ЖКХ Администрации района глава Хабарского сельсовета, депутат районного Совета депутатов и жители села.

Для удобства проведения, слушания проводились в населенных пунктах муниципального образования по утвержденному графику (постановления Администрации Хабарского района от 07.06.2017 № 237).

Протокол публичных слушаний и итоговые документы направлены Главе Администрации Хабарского района.

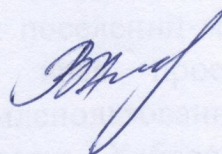
Во время проведения публичных слушаний были организованы выступления начальника отдела по архитектуре, градостроительству и ЖКХ Администрации района. В ходе выступления пояснено, что проект Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары – это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативно правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Данный проект указывает ранее установленные границы зон с особыми условиями использования территории. Население ознакомлено с порядком применения правил землепользования и застройки и внесением в них изменений, а также с Градостроительными регламентами.

По результатам обсуждения вопроса участники публичных слушаний пришли к следующему мнению:

1. Процедура проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства РФ, в связи с чем, публичные слушания по проекту Правил считать состоявшимися.
2. Настоящее заключение подлежит опубликованию в СМИ и размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования Хабарский район.
3. Направить проект Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары главе Администрации района на согласование и для дальнейшего представления в Хабарский районный Совет депутатов на утверждение.

Председатель публичных слушаний



В.А.Алексеев

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Согласиться с представленным проектом документа градостроительного зонирования «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары».
2. Отделу по архитектуре, градостроительству и ЖКА Администрации района по подготовить проект решения Хабарского районного Совета депутатов «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары», разместить проект решения и приложений к нему на официальном сайте Администрации Хабарского района в сети «Интернет».
3. Направить проект документа градостроительного зонирования «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Хабарский сельсовет Хабарского района Алтайского края в границах села Хабары» и проект решения об его утверждении в Хабарский районный Совет депутатов.