**ПРОТОКОЛ № 3**

публичных слушаний по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Журавского сельсовета Новоселицкого района Ставропольского края

Место проведения : Администрация муниципального образования Журавского сельсовета

Дата проведения - 10 августа 2016 года

Время проведения - 10 -00 часов утра

Присутствовало - 29 человек

Председатель комиссии – Алфёрова Т.В., глава Журавского сельсовета

Секретарь комиссии - Булгакова Л.М., специалист 2 категории администрации МО Журавского сельсовета

Повестка дня :

1. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Журавского сельсовета

**Основание для проведения публичных слушаний**:

- Градостроительный кодекс РФ ;

- Устав муниципального образования Журавского сельсовета;

-Постановление главы муниципального образования Журавского сельсовета № 94/1 от 04.07.2016 года «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Журавского сельсовета Новоселицкого района Ставропольского края»

Граждане, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в списке участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. С приложением можно ознакомиться в администрации поселения, опубликованию и обнародованию не подлежит.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Выступления :

Главы МО Журавского сельсовета Алфёровой Т.В.- председателя комиссии.

1. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

Слушали : Алфёрову Т.В. – председателя комиссии :

Она довела до сведения участников публичных слушаний, что внесение изменений в настоящие правила землепользования и застройки выполнено в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Минэкономразвития России от1 сентября 2014 года № 540. Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) – документ градостроительного зонирования, который призван перенести решения генерального плана в повседневную правоприменительную практику. ПЗЗ являются основанием для решения споров в области землепользования и застройки. Территории муниципальных образований (МО) состоят из земель разных категорий (лесного, водного фондов, с/х назначения, населенных пунктов, межселенных, специального назначения), разделяемых на отдельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной, частной и совместной собственности физических и юридических лиц. По характеру пользования земельные участки могут быть открытого доступа (земли общего пользования), либо ограниченного. Земли общего пользования могут входить в состав земель любых категорий. Комбинации категории земель в границах МО, назначение которых не противоречит их совместному использованию, формируют ***функциональные зоны*** муниципального образования. Состав, размещение, величины и соотношение функциональных зон определяются документами территориального планирования и позволяют обеспечить условия устойчивого и безопасного развития муниципального образования. В границах функциональных зон выделяются ***территориальные зоны (***жилые, общественно-деловые, рекреационные, производственные и т.д.), которые дополняют друг друга по назначению и определяют основное функциональное использование элемента планировочной структуры. Территориальные зоны определяются документами градостроительного зонирования – Правилами землепользования и застройки. Земельные участки одного разрешенного вида использования могут объединяться с земельными участками дополнительного вида использования и составлять ***функциональные территории*** в составе территориальной зоны, элемента планировочной структуры территории поселения. На функциональные территории распространяются действия региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Минимальная величина функциональной территории (по ГК РФ) соответствует земельному участку. Границы земельных участков определяются в процессе межевания. Сформированные участки являются предметом кадастрового учета. Таков принятый порядок и последовательность по разработке документов градостроительной деятельности на территории МО, по которым принимаются муниципальные правовые акты и которые не должны противоречить Градостроительному кодексу РФ (в редакции от 01.04.2015). Любая точка на территории МО должна быть отнесена к какой-либо одной территориальной зоне. Информация о границах таких зон отображается на карте градостроительного зонирования. Карты градостроительного зонирования приводятся в приложениях к настоящим Правилам. Каждой территориальной зоне присваивается свой буквенно-цифровой индекс, по которому она идентифицируется пользователем, соотносится им с градостроительным регламентом.

Согласно пункту 1 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта ПЗЗ может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, городских округов, а также к частям территорий поселений, городских округов с последующим внесением в ПЗЗ изменений, относящихся к другим частям территорий поселений, городских округов. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц». Вступление в силу ПЗЗ и их применение не отменяет положения действующих технических регламентов, в т.ч. СНиПов, СанПиНов и иных норм, регулирующих вопросы безопасности строительства, эксплуатации зданий и сооружений, вопросы санитарии и т.п. В соответствии с требованиями ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в целях информационного взаимодействия между территориальными органами государственного кадастра недвижимости (т.е. в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по СК) и органами местного самоуправления, администрация обязана в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу ПЗЗ предоставить органам кадастра сведения о границах территориальных зон, чтобы при последующей постановке на государственный кадастровый учёт земельных участков они не попадали в две или несколько территориальных зон, что запрещено законом. Настоящей редакцией ПЗЗ учтены действия: - Приказа Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"; - Приказа Министерства регионального развития РФ от 30.01.2012г. №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»; - других законодательных документов и нормативных актов федерального и регионального уровней, имеющих отношение к разработке ПЗЗ.

В ходе слушаний, участники слушаний были ознакомлены с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Журавского сельсовета.

По докладу было задано ряд уточняющих вопросов.

В ходе проведения публичных слушаний Булгакова Л.М.. предложила

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Журавского сельсовета Новоселицкого района Ставропольского края, следующие дополнения и изменения:

статью 45. Градостроительные регламенты территории муниципального образования Журавского сельсовета изложить в следующей редакции:

Виды разрешенного использования земельных участков.

1. Виды разрешенного использования установлены в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 **«**Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (редакция от 30 сентября 2015 года).

2. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Лазарева Н.В.. предложила внести изменения о предельных размерах земельных участков уже находящихся в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании граждан, до введения в действие Земельного Кодекса РФ, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Обязательно отразить такие виды разрешенного использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Минэкономразвития России от1 сентября 2014 года № 540.

Все предложения Комиссией рассмотрены и в результате обсуждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Журавского сельсовета принято решение :

1. Дополнить статью 45 информацией о минимальных размерах земельных участков находящихся в собственности или в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного Кодекса РФ.

2. Внести изменения и дополнения в градостроительные регламенты следующих территориальных зон :

1. СХ -1 Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах;

2. СН -1 Зона кладбищ;

3.ОД-1 общественно-деловая зона общественного центра;

4.Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (новое строительство);

5. Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Алфёрова Т.В. предложила проголосовать за внесения изменения в проект Правил землепользования и застройки и включения в проект всех предложений предложенных на публичных слушаниях.

Голосовали : «за» – 29 человек

« против» - нет

«воздержавшие» - нет

Рекомендовать Главе муниципального образования Журавского сельсовета согласиться с проектом по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Журавского сельсовета Новоселицкого района Ставропольского края, откорректированного в соответствии с настоящим заключением, и направить его на согласование и утверждение в Совет депутатов Журавского сельсовета Новоселицкого района Ставропольского края.

Председатель комиссии : Т.В.Алфёрова

Секретарь комиссии: Л.М.Булгакова