**ПРОТОКОЛ № 1**

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

Место проведения : Администрация муниципального Журавского сельсовета

Дата проведения - 10 ноября 2014 г.

Время проведения - 10 -00 часов утра

Присутствовало - 35 человек

Председатель комиссии – Толстов В.В., глава МО Журавского сельсовета

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

Повестка дня :

1. Информирование о порядке проведения, составе участников и регламенте публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Журавского сельсовета;

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

3. Подведение итогов.

Председательствующий предлагает вынести на голосование обсуждение:

Повестки дня и голосовать за ее утверждение. Обсуждения не последовало, возражений не поступило.

Проголосовали: «за» - 35 человек, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решили: повестку дня утвердить.

**Основание для проведения публичных слушаний**:

- Градостроительный кодекс РФ ;

- Устав муниципального образования Журавского сельсовета;

- Постановление главы муниципального образования муниципального образования Журавского сельсовета № 65/1 от 10.10.2014 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.

Публичные слушания проводятся с целью информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений.

По данному вопросу выступил Толстов В.В. – глава МО Журавского сельсовета: Правила землепользования и застройки МО Журавского сельсовета – документ градостроительного зонирования, устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

* Основными целями и задачами Правил является: создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создание условий для планировки территории муниципального образования;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
* обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
* контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ внесены изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки для

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков, чьи земельные участки, объекты капитального строительства существовали до вступления в силу настоящих правил и их использование не представляет опасность для жизни и здоровья граждан, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Настоящие правила включают в себя:

1. Порядок применения «Правил землепользования и застройки» и внесении в них изменений

2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования

3. Систему градостроительных регламентов.

На карте градостроительного зонирования отображены границы и кодовые обозначения территориальных зон, участков градостроительного зонирования.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно, как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Использование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных

параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими правилами. В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО Журавского сельсовета поступило заявление с предложением о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части

дополнения в основные виды разрешенного использования градостроительных регламентов территориальной зоны Общественно- деловые зоны ОД-1. Данное предложение связано с созданием условий для регулирования градостроительной деятельности в интересах создания благоприятных условий проживания и сохранения ценной

исторической среды на территории поселения, обеспечение эффективного землепользования и застройки на территории МО, предотвращение нецелевого использования земель, обеспечения правовых гарантий реализации принятых генеральным планом положений.

Булгакова Л.М.- предлагаю внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Журавского сельсовета Новоселицкого района Ставропольского края, следующие дополнения и изменения:

В статье 45. Градостроительные регламенты территории муниципального образования Журавского сельсовета, в разделе Общественно-деловые зоны ОД-1 общественно-деловая зона общественного центра,абзац первый изложить в следующей редакции:

ОД-1 общественно-деловая зона общественного центра выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в кварталах центральной части поселения, где сочетаются административные, управленческие, коммерческие учреждения, офисы.

 Изложить в новой редакции основные виды разрешенного использования земельных участков:

- для размещения административных зданий;

- для размещения офисов;

- для размещения контор различных организаций;

- для размещения фирм;

- для размещения компаний;

- для размещения отделения банков;

- для размещения рынков;

- для размещения библиотек;

- для размещения архивов;

- для размещения информационных центров;

- для размещения справочных бюро;

- для размещения клуба (дома культуры);

- для размещения центров общения и досуговых занятий;

- для размещения залов для встреч;

- для размещения детских садов;

- для размещения иных объектов дошкольного образования;

- для размещения школ начальных и общеобразовательных;

- для размещения спортплощадок;

- для размещения спортзалов;

- для размещения спортивных клубов:

- для размещения иных малой мощности объектов спортивного назначения;

- для размещения поликлиник;

- для размещения пунктов первой медицинской помощи;

- для размещения станций скорой помощи;

- для размещения медицинских кабинетов лиц, занимающихся частной медицинской практикой;

- для размещения врачебных кабинетов;

- для размещения аптечных учреждений;

- для размещения пошивочных ателье;

- для размещения ремонтных мастерских бытовой техники;

- для размещения парикмахерских;

- для размещения косметических кабинетов;

- для размещения ветеринарных лечебниц без постоянного содержания животных;

- для размещения объектов розничной торговли (магазины, киоски),

- для размещения жилого дома и магазина;

- для размещения объектов торговли;

- для размещения магазины, торговые комплексы;

- для размещения предприятий общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);

- для размещения отделения связи;

- для размещения почтовых отделений.

Какие будут вопросы, на предложения, замечания, дополнения?

Вопрос: Клешнин В.И.- размещение данной территории земельных участков для строительства объектов капитального строительства с разрешенными видами не окажут негативного воздействия и не создадут угрозу жизни и здоровью жителям?

Ответ: Булгакова Л.М. - проектирование и строительство зданий будет осуществляться согласно действующим нормам и правилам.

Булгакова Л.М. – также предлагаю в части II карты градостроительного зонирования муниципального образования Журавского сельсовета

- зону Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами дополнить зоной ОД -1- Общественно-деловая зона общественного центра.

 Предложение: Толстов В.В. - прошу поддержать проект изменений Правил землепользования и застройки МО Журавского сельсовета

Булгакова Л.М. - прошу голосовать.

 «за» - 35 человек, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Булгакова Л.М. - считаю публичные слушания состоявшимися.

По результатам принято решение:

1. Одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Журавского сельсовета.

2. Направить главе администрации МО Журавского сельсовета проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Журавского сельсовета, протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения в соответствии с ч.16 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.

3. Опубликовать результаты публичных слушаний на информационном стенде администрации, разместить на официальном сайте в сети Интернет.

На этом публичные слушания объявляются закрытыми.

Председатель: В.В.Толстов

Секретарь: Л.М.Булгакова