

***Протокол проведения публичных слушаний по обсуждению проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение»***

*с. Калиновское*

*24 декабря 2012 года*

**Место проведения:**

Свердловская область, Камышловский район, село Калиновское, ул. Советская, 25-2

**Начало:** 10-00 час.

**Присутствовало:** 4 человека

**Заместитель председателя:**

- Рулева Вера Владимировна, зам. администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

**Секретарь:**

- Штрек Людмила Николаевна, специалист 2 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

**Участники публичных слушаний:**

- Черемисин Дмитрий Николаевич;
- Панафидин Владимир Петрович.

**Тема публичных слушаний:**

***Обсуждение проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение».***

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Постановление главы муниципального образования «Калиновское сельское поселение» от 12.10.2012г. № 195 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

Публичное слушание объявлено открытым заместителем председателя Рулевой В.В. и предоставлено слово специалисту 2 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» Штрек Л.Н.

Слушали:

Штрек Л.Н.:

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Калиновское сельское поселение» являются нормативным правовым актом муниципального образования, подготовленным на основании распоряжения главы Муниципального образования «Калиновское сельское поселение» от 22.02.2011 № 21 «О размещении муниципального заказа на разработку комплексного проекта градостроительного развития муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в соответствии с действующим законодательством.

2. Настоящими Правилами на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» вводится система регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - зонировании территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков.

### **3. Настоящие Правила состоят из:**

- 1) **раздела 1.** Порядок применения Правил и внесения изменений в указанные правила;
- 2) **раздела 2.** Карта градостроительного зонирования;
- 3) **раздела 3.** Градостроительные регламенты;
- 4) **раздела 4.** Назначение земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

**РАЗДЕЛ 1:** Порядок применения Правил и внесения в них изменений, включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о подготовке проектной документации, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства;
- 1) о проведении публичных слушаний;
- 2) о внесении изменений в Правила;
- 3) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.+

**РАЗДЕЛ 2:** На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

**РАЗДЕЛ 3:** В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Настоящие Правила применяются совместно с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации,

Свердловской области, МО «Камышловский муниципальный район», муниципального образования «Калиновское сельское поселение», техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, нормативами градостроительного проектирования и регламентируют деятельность должностных, физических и юридических лиц в отношении:

5. Настоящие Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности, осуществляющих свою деятельность на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», независимо от организационно-правовой формы.

## **1. Поступили вопросы от участника публичных слушаний-Черемисина Д.Н.:**

**1.1. В северной части села Калиновское у меня в аренде (ул. Крупской,57з) в аренде (2 га) сроком на 10 лет с разрешенным видом использования: строительство помещений, необходимых для деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства: складские помещения, цех переработки меда, сотохранилище, цех по изготовлению ульев, рамок инвентаря, помещения для зимнего пребывания пчел, а на карте градостроительного зонирования этот участок обозначен, как зона застройки индивидуальными жилыми домами. Для дальнейшей работы крестьянско-фермерского хозяйства могут возникнуть проблемы, так как вид разрешенного строительства не соответствует карте градостроительного зонирования. Прошу внести изменения в карте градостроительного зонирования вид градостроительного зонирования моего земельного участка.**

Внести изменения в виды разрешенного использования территории, где находится мой земельный участок на такие виды разрешенного использования, которые позволят без ограничения вести деятельность крестьянско-фермерского хозяйства в соответствии с видами его деятельности, указанные в кадастровом паспорте и в свидетельстве о гос. регистрации права (там указано несколько видов деятельности)

**1.2. Прошу создать комиссию из сотрудников администрации, либо из депутатов по обсуждению моего вопроса- по ведению крестьянско-фермерского хозяйства и по обсуждению правила землепользования и застройки. Так как данные правила недоработаны и могут создать правообладателям земельных участков трудности.**

**1.3. Раздел 3 «Градостроительные регламенты», глава 12, статья 42.1, абзац «На территории жилых зон не допускается размещение объектов капитального строительства с земельным участком более 0,5 га, не связанных с обслуживанием населения». Могут возникнуть трудности.**

**1.4. Почему разработчики проекта правил землепользования и застройки МО «Калиновское сельское поселение» не выезжали на места и не смотрели на местности территориальные зоны поселения? Проект и карты сделаны заочно. Правила землепользования и застройки и карты градостроительного зонирования недоработанные.**

**1.5. В северной части села Калиновское по границе водоохранной зоны-зона выделена как зона застройки индивидуальной жилой застройки(там овраги, крутые обрывы, почва неплодородная). Как там будет производиться строительство? Стоит внести изменения в данный вопрос.**

**1.6. В правилах Глава 2, статья 6, п.3, п.п.1:**

«п.3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если эти объекты:

п.п.1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон»

**В соответствии с этим пунктом могут возникнуть проблемы для ведения крестьянско-фермерского хозяйства. Нужно исправить данный вопрос.**

**1.7. Предлагаю зафиксировать в протоколе статью 4, п.6 Правил (что такая статья есть в Правилах):**

«п.6. Правилами устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно-делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков)»

**1.8. Предлагаю зафиксировать в протоколе о наличии в правилах пункта «из введения правил»:**

«Правила подготовлены в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», сохранения и улучшения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территорий, обеспечения правовых основ градостроительной деятельности, сбалансированного соотношения частных и общественных интересов в регламентировании прав на использование и развитие объектов капитального строительства, земельных участков, соблюдения прав и законных интересов граждан и юридических лиц в принятии решений и обеспечения контроля за принятыми решениями по землепользованию и застройке, **привлечения инвестиций** путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и строительства объектов капитального строительства, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения»

**1.9. В северной части села Калиновское выделена зона застройки индивидуальными жилыми домами, с какой целью на данной территории выделены 2 зоны?:**

- зона парков, скверов, садов;

- зона открытых плоскостных спортивных сооружений.

Какое именно плоскостное сооружение планируется?

**1.10. Статья 7, п.2:**

«п.2. Все изменения земельных участков и объектов капитального строительства не соответствующие настоящим Правилам, осуществляемые путем изменения видов их использования, строительных параметров, могут осуществляться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами, нормативами градостроительного проектирования или уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.

**Прошу разъяснить данный пункт. И изменить, так как данный пункт не в целях населения и заинтересованных лиц.**

**1.11. Прошу зафиксировать о наличии в правилах статьи 2, п.1, п.п. 4:**

«п.п. 4. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

**1.12. Прошу зафиксировать о наличии в правилах статьи 2, п.2, п.п. 1:**

«п. 2. Правила землепользования и застройки предназначены для:

4) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки»

**1.13. Прошу предоставить проект правил землепользования и застройки МО «Калиновское сельское поселение» в бумажном варианте.**

Ответ: В соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса проект правил для обнародования размещен на официальном сайте администрации МО «Калиновское сельское поселение» в сети Интернет. Проект может представиться на электронном носителе.

Зам. главы администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Рулева В.В.

Специалист 2 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

Штрек Л.Н.