

Протокол
публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки
сельского поселения Девятинское Вытегорского района Вологодской области
30 июня 2017 г. г.Вытегра

Место и время проведения публичных слушаний: согласно утвержденному графику

	Дата, время проведения	Населенный пункт	Место проведения
1	19.06.2017 10:00 часов	с. Девятины	162936, Вологодская область, Вытегорский район, с. Девятины, ул. Донская, д. 16 а, Дом культуры
2	19.06.2017 12:00 часов	д. Белый Ручей	162940, Вологодская область, Вытегорский район, п. Депо, ул. Спортивная, д. 15
3	19.06.2017 12:00 часов	п. Депо	162940, Вологодская область, Вытегорский район, п. Депо, ул. Спортивная, д. 15
4	19.06.2017 12:00 часов	д. Андреевская	162940, Вологодская область, Вытегорский район, п. Депо, ул. Спортивная, д. 15
5	20.06.2017 16:00 часов	п. Алексеевское	на территории деревни, д.1
6	19.06.2017 10:00 часов	д. Бродовская	162936, Вологодская область, Вытегорский район, с. Девятины, ул. Донская, д. 16 а, Дом культуры
7	19.06.2017 12:00 часов	д. Великий Двор	162940, Вологодская область, Вытегорский район, п. Депо, ул. Спортивная, д. 15
8	20.06.2017 12:00 часов	д. Куры	на территории деревни
9	20.06.2017 16:00 часов	д. Марково	д. Марково, д. 12
10	20.06.2017 16:00 часов	п. Новинки	д. Марково, д. 12
11	20.06.2017 16:00 часов	д. Савино	д. Марково, д. 12
12	21.06.2017 14:30 часов	п. Северный	на территории деревни
13	19.06.2017 10:00 часов	д. Ялосарь	162936, Вологодская область, Вытегорский район, с. Девятины, ул. Лонская, д. 16 а, Дом культуры
14	21.06.2017 11:00 часов	п. Янишево	ул. Центральная, д. 13

Способ информирования общественности:

Проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Девятинское Вытегорского района Вологодской области (далее - проект Правил землепользования и застройки) и информационные объявления о проведении публичных слушаний были размещены на сайте администрации www.vytegra.munrus.ru (согласно статьи 12 Устава Вытегорского муниципального района с изменениями, принятыми решением Представительного Собрания Вытегорского муниципального района от 24.03.2017 № 414).

С материалами проекта Правил землепользования и застройки все желающие могли ознакомиться в Администрации района по адресу: 162900, Вологодская обл., Вытегорский район, г. Вытегра, пр. Ленина, 68, каб.25.

Председатель слушаний: Скресанов А.В. - первый заместитель главы Вытегорского района.

Докладчик и секретарь слушаний: Куроедова С.Н. - начальник отдела архитектуры и градостроительства управления стратегического развития.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 48 человек:

село Девятины	11 человек
деревня Белый Ручей	5 человек
поселок Депо	3 человека
деревня Андреевская	2 человека
деревня Алексеевское	2 человека
деревня Бродовская	2 человека
деревня Великий Двор	2 человека
деревня Куры	3 человек
деревня Марково	3 человек
поселок Новинки	2 человек
деревня Савино	2 человек
поселок Северный	2 человек
деревня Ялосарь	2 человек
поселок Янишево	6 человек

- Глава администрации сельского поселения Девятинское А.Р.Богачев;

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Девятинское Вытегорского района Вологодской области, разработанного ООО «АПБ-сервис» г.Вологда.

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», Уставом Вытегорского муниципального района Вологодской области, постановлением Администрации Вытегорского муниципального района от 16.05.2017 г. № 383 «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки», постановлением Администрации Вытегорского муниципального района от 16.06.2016 г. № 524 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Девятинское».

Повестка публичных слушаний:

1. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Девятинское.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Начальника отдела архитектуры и градостроительства управления стратегического развития Куроедовой С.Н., по представленному для рассмотрения проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Девятинское.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

Проект Правила землепользования и застройки сельского поселения Девятинское разработан в 2016-2017 годах по договору с Администрацией Вытегорского муниципального района. Выполнение проекта обосновано внесение изменений в Закон

Вологодской области от 30.05.2013 № 3058-03 «О преобразовании некоторых муниципальных образований Вытегорского муниципального района Вологодской области и о внесении изменений в закон области «Об установлении границ Вытегорского муниципального района, границах и статусе муниципальных образований, входящих в его состав». 30 мая 2013 года к Девятинскому сельскому поселению было присоединено Янишевское сельское поселение, в состав которого входил один посёлок Янишево.

Куроедова С.Н. разъяснила участникам слушаний, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Разработка Правил землепользования и застройки велась в строгом соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Вологодской области, Уставом Вытегорского муниципального района.

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.

- Карт градостроительного зонирования сельского поселения Девятинское и входящих в его состав населенных пунктов, 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 поселения выделено 9 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- границам земельных участков;

- границам города;

- естественным границам природных объектов и т.д.;

К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

4. видов территориальных зон;

5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Также вид использования земельного участка должен соответствовать ограничениям в использовании, если он попадает в какую-либо из зон, отображенных на Карте зон действия ограничений по экологическим и санитарно - эпидемиологическим условиям;

Пример зон, которые выделены на этой Карте:

- санитарно-защитные зоны предприятий и других объектов;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов охранные зоны инженерных сетей (ВЛЭП) и другие.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

Исходя из вышесказанного, 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.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

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:

По итогам публичных слушаний решено учесть предложения, высказанные в обсуждении проекта Генерального плана, проходившие одновременно с обсуждениями проекта Правил землепользования и застройки и привести в соответствие с Генеральным планом сельского поселения Девятинское. Решено протокол отправить в проектную организацию ООО «АПБ-сервис» г.Вологда.

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Девятинское считать состоявшимися.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Девятинское разместить на официальном сайте Вытегорского муниципального района.

Председатель публичных слушаний: _____

/А.В.Скресанов

Секретарь публичных слушаний: _____

/С.Н.Куроедова

Handwritten signatures in blue ink over horizontal lines. The top signature is a simple 'СВ' monogram. The bottom signature is a more complex, cursive signature.