**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по проекту Правил землепользования и застройки**

**с. Черновское 15.03.2013 г.**

Место проведения – здание администрации Черновского сельского поселения.

Председатель: Глава администрации С.М. Кулаков

Секретарь: Т.К.Литвинова

Начала – 15.00 часов

Окончание – 16.45 часов

Присутствовали: 10 человек (список прилагается), из них 3 человека - члены комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Приглашенные: представитель проектной организации ООО «Полет» Плеханов В.В.

**Повестка слушаний:**

**1.** Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Черновского сельского поселения.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Постановление администрации Черновского сельского поселения [от 15.01.2013. № 1](http://mayadmin-kbr.ru/ops/pos/1285/id/790.html) «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Черновского сельского поселения», обнародованное в установленном порядке.

Проект Правил землепользования и застройки размещен для ознакомления на официальном сайте Черновского сельского поселения chernovskoe-sp.ru, на стендах администрации Черновского сельского поселения и стендах МБУК «Черновская сельская библиотека имени Павленкова Ф.Ф.» с 21.01.2013 года.

**Регламент проведения публичных слушаний:**

- замечания по проекту Правил землепользования и застройки (далее ПЗЗ) Черновского сельского поселения комиссии по подготовке ПЗЗ (Литвинова Т.К., специалист по земельно имущественным отношениям и градостроительству, секретарь комиссии) – не более 1 часа;

- обсуждение проекта ПЗЗ присутствующими – по 5 минут на каждого выступающего;

- подведение итогов публичных слушаний по проекту ПЗЗ (Кулаков С.М., глава администрации)- 10 минут.

Литвинова Т.К.: пояснила, что **Правила землепользования и застройки** сельского поселения устанавливают территориальные зоны,градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения создают условия рационального использования территорий поселения с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия. Настоящие Правила подлежат применению на все территории поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

**Назначение ПЗЗ**:

обеспечение условий для реализации генерального плана поселения, сохранения природной и культурно-исторической среды;

создание условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов;

создание условий для участия граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц в области землепользования и застройки.

Рассмотрев и проанализировав представленный проект ПЗЗ Черновского сельского поселения, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, назначенная постановлением главы администрации Черновского сельского поселения от 06.04.2011 № 20 «О подготовке правил землепользования и застройки Черновского сельского поселения» (в редакции постановления администрации от 16.01.2013 № 2), сформулировала ряд серьезных замечаний:

**1. Отсутствие карты градостроительного зонирования** Черновского сельского поселения в целом, на которой должны быть установлены территориальные зоны в соответствии со статьями 34, 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетать в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории. На карте территориальным зонам должны быть присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне. Индексы зон на карте градостроительного зонирования поселения и на картах градостроительного зонирования населенных пунктов должны быть идентичны. На карте должны быть обозначены существующая граница поселения, существующие территории населенных пунктов, территории, запланированные под развитие населенных пунктов, а также территории на которые устанавливаются градостроительные регламенты (рекреационные зоны, зоны производственных и коммунальных объектов, зоны сельскохозяйственного назначения, зоны кладбищ, зона свалок, зона обслуживания и деловой активности), и территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются (территории, занятые водными объектами, территории лесного фонда, территории сельскохозяйственных угодий).

2. Отсутствие **карты зон с особыми условиями использования территорий** Черновского сельского поселения, или же на карте градостроительного зонирования должны быть обозначены зоны с особыми условиями использования территорий. К таким зонам относятся:

* санитарно-защитные зоны предприятий и других объектов;
* водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов;
* территории объектов культурного наследия;
* охранные зоны инженерных сетей (ВЛЭП, газопроводов), транспортных коммуникаций.

3. В представленных картах градостроительного зонирования населенных пунктов, выбран масштаб 1: 2000, и только карта с. Черновское – 1: 5000, комиссия считает, что масштаб 1:5000, приемлем для карт градостроительного зонирования всех населенных пунктов, это дало бы возможность компактно разместить на 1 листе по 2-3карты или уменьшить формат, что будет удобным при работе с картами.

4. На карте с. Черновское не обозначены:

- зона размещения производственной базы ПМК-14;

-скважина на ул. Кутузова;

- скважина на ул. Энергетиков;

- водозабор выше ул. Кутузова;

- земли школы в излучине реки Сива;

- земли детско-юношеской спортивной школы;

- территории больницы;

- объекты культурного наследия;

- общественная зона (администрация поселения)

- не обозначена планируемая граница населенного пункта.

Есть и другие замечания, отмеченные на карте градостроительного зонирования села Черновское.

5. На карте градостроительного зонирования деревни Желнино не указаны:

- водозабор и водовод;

- граница населенного пункта не обозначена в соответствии с условными обозначениями.

6. На карте градостроительного зонирования деревни Плоска не указаны:

- водозабор и водовод;

- зона сельхозназначения;

- граница населенного пункта не обозначена в соответствии с условными обозначениями.

7. На карте градостроительного зонирования деревни Вары не указаны:

- водозабор питьевой и водовод;

- зона сельхозназначения;

- газопровод высокого давления с охранной зоной 3 м;

- граница населенного пункта не обозначена в соответствии с условными обозначениями.

8. На карте градостроительного зонирования деревни Осиновка:

- зона сельхозназначения в границах населенного пункта отсутствует;

- граница населенного пункта не обозначена в соответствии с условными обозначениями.

9. На карте градостроительного зонирования деревни Зачерная не указаны:

- водозабор питьевой и водовод;

- зона сельхозназначения в границах населенного пункта отсутствует;

- граница населенного пункта не обозначена в соответствии с условными обозначениями.

10. На карте градостроительного зонирования деревни Лягушино:

- зона сельхозназначения в границах населенного пункта отсутствует;

- граница населенного пункта не обозначена в соответствии с условными обозначениями.

**Градостроительный регламент** определяет основу правового режимаземельных участков и объектов капитального строительства, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

**Градостроительный регламент включает:**

- характеристики современного состояния и использования территории

- основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними. Виды использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

- параметры разрешенного использования: предельные (минимальные, максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (минимальные отступы размеры отступа от границ ЗУ, фиксирующие место допустимого размещения построек, за пределами которого возводить здания строения, сооружения запрещено; минимальную, максимальную этажность или высоту построек; максимальный процент плотности застройки в границах ЗУ).

Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне. Выполнение градостроительных регламентов является обязательным для всех субъектов градостроительных отношений.

Комиссия считает, что в зоне застройки жилыми индивидуальными домами

необходимо снизить минимальный размер земельного участка до 400 м2 (в проекте 1000 м2), минимальный отступ строений от передней границы участка снизить до 3 метров (в проекте 5 м)

В Черновском сельском поселении утвержден Генеральный план с. Черновское, просила бы проектную организацию еще раз обратить внимание на некоторое несоответствие проекта Правил землепользования и застройки утвержденному Генеральному плану с. Черновское.

Мнение комиссии: доработать проект Правил землепользования и застройки Черновского сельского поселения.

Зайцев Л.В.: на карте градостроительного зонирования д. Зачерная, граница земельных участков с кадастровыми номерами 59:15:0590101:29, :30, :95, :31, :100, принадлежащие мне на праве собственности и аренды, нанесена неверно, уширение дорогу также не отражено на карте. За рекой Сива расположены три жилых дома с приусадебными участками, они не нанесены ни не карту поселения, ни на карту с. Черновское.

Кожин В.П.: на картах градостроительного зонирования населенных пунктов не нанесены сети водоснабжения, газоснабжения, кабельные линии и их охранные зоны.

Вьюгов А.В.: Я арендую у собственника здание бывшей «пожарки», оформил земельный участок под зданием и вокруг, хотел бы провести реконструкцию здания под автосервис и автомойку, разрешение собственника есть. После принятия Правил, смогу это сделать?

Кулаков С.М.: Это здание является памятником архитектуры, реконструкция согласуется с соответствующими органами, это здание находится в зоне жилой застройки, автосервис и автомойка не входят ни во вспомогательные виды разрешенного использования, ни в условно разрешенные виды использования.

Если больше нет вопросов и предложений по итогам слушаний, для включения их в протокол,  предлагаю подвести итоги слушаний: поступило предложение от комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки доработать проект Правил землепользования и застройки с учетом высказанных замечаний и предложений. Других предложений не поступило.

Голосование: кто за то, чтобы доработать проект правил землепользования и застройки – 10 человек,

против – нет,

воздержавшихся – нет.

Принято решение: Проект ПЗЗ отправить на доработку с учетом предложений и замечаний, высказанных в ходе публичных слушаний и внесенных в протокол. Обнародовать результаты публичных слушаний.

Председатель: С.М. Кулаков

Секретарь: Т.К.Литвинова