

# **ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА МОГЗОН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МОГЗОНСКОЕ» ХИЛОКСКОГО РАЙОНА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Дата, место и время проведения публичных слушаний:**

25 сентября 2014 г., пгт. Могзон, ул. Советская 1-я, 47 – здание администрации городского поселения «Могзонское», 14.00 часов.

**Предмет слушаний:**

Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки поселка городского типа Могзон городского поселения «Могзонское», разработанного ООО «Корпус» г. Новосибирск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Постановление администрации городского поселения «Могзонское» от 21.07.2014 № 38 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселка городского типа Могзон городского поселения «Могзонское» Хилокского района Забайкальского края».

Информация о назначении публичных слушаний была размещена в газете «Рабочая трибуна» 25 июля 2014г. №60, на официальном сайте муниципального района «Хилокский район» в сети Интернет по адресу: <http://хилок.зabayкальскийкрай.рф>, на информационном стенде в здании администрации.

**Участники публичных слушаний:**

- |                 |   |
|-----------------|---|
| Драгунова Н. В. | - ведущий специалист администрации городского поселения «Могзонское» Хилокского района, председатель комиссии;  |
| Лазарева О. Б.  | - специалист I категории администрации городского поселения «Могзонское» Хилокского района, секретарь комиссии; |
| Макарчук Е. С.  | - консультант по архитектуре и градостроительству муниципального района «Хилокский район»;                      |
| Батухтина Г. П. | - депутат Совета городского поселения «Могзонское» Хилокского района;   |
| Стахеева Т. В.  | - депутат Совета городского поселения «Могзонское» Хилокского района.   |

**В публичных слушаниях приняли участие 10 человек, которые зарегистрировались в Журнале регистрации участников публичных слушаний.**

**Повестка дня:**

1. Оглашение порядка проведения публичных слушаний.
2. Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки поселка городского типа Могзон городского поселения «Могзонское».
3. Выступления присутствующих.

1. Лазарева О. Б. объявила присутствующим порядок проведения публичных слушаний, замечаний и предложений по которому от участников слушаний не поступило.

2. Драгунова Н. В. разъяснила участникам публичных слушаний, что правила землепользования и застройки (далее – Правила) – 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.

Проект правил землепользования и застройки выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального района, с учетом требований технических регламентов, в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Забайкальского края, Хилокского района и городского поселения «Могзонское». Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами, в пгт. Могзон городского поселения «Могзонское» и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для реализации схемы территориального планирования Хилокского района (далее – схема территориального планирования);
- 2) создания условий для формирования земельных участков, их предоставления с применением процедуры торгов, конкурсов, аукционов;
- 3) создания условий для разработки и предоставления документации по планировке территории;
- 4) обеспечения контроля за соблюдением прав физических и юридических лиц в области землепользования и застройки;
- 5) создания условий для устойчивого развития территории п.г.т. Могзон, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 6) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 7) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Согласно Градостроительному Кодексу РФ Правила 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 поселка;
- схемы градостроительного зонирования пгт. Могзон городского поселения «Могзонское» с отображением границ территорий с особыми условиями использования;
- градостроительных регламентов.

Порядок применения правил землепользования и застройки 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;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о порядке внесения изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в пгт. Могзон территория в границах населенного пункта разделена на территориальные зоны, которые отображены на карте градостроительного зонирования. Они сочетают в себе современное и планируемое использование территории.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

На территории пгт. Могзон выделено 10 видов территориальных зон согласно их назначению.

На карте градостроительного зонирования поселка также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, которые устанавливаются в соответствии с законодательством РФ и могут не совпадать с границами территориальных зон.

К территориальным зонам, указанным в перечне и на карте Правил, устанавливаются градостроительные регламенты. Они устанавливаются с учетом:

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

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

В градостроительном регламенте 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.

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.

Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, то есть делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

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.

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.

Важная норма Правил - несоответствующее использование. Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствует градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

3. Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний, не выразили.

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки поселка городского типа Могзон городского поселения «Могзонское» считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки поселка городского типа Могзон городского поселения «Могзонское» было рекомендовано принять решение о согласии с ними и направить его в Совет депутатов городского поселения «Могзонское».

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит официальному опубликованию в газете «Рабочая трибуна», размещению на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://хилок.забайкальскийкрай.рф> и на информационном стенде в здании администрации поселения.

Председатель комиссии



Н. В. Драгунова

Секретарь комиссии



О. Б. Лазарева