

**ПРОТОКОЛ № 4**  
**публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и**  
**застройки Старопольского сельского поселения**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

- деревня Овсище: 15 октября 2012 года в 15.00 часа в здании дома культуры дер. Овсище (Ленинградская область, Сланцевский район, дер. Овсище);
- деревня Старополье: 16 октября 2012 года в 15.00 часов в здании дома культуры дер. Старополье (Ленинградская область, Сланцевский район, дер. Старополье, д. 10);

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта Правил землепользования и застройки Старопольского сельского поселения и информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы в официальном издании в газете «Знамя труда» от 24.08.2012 года № 33(14591) и размещены на сайте администрации [www.mo-staropolskoe.ru](http://www.mo-staropolskoe.ru).

С материалами проекта Генерального плана все желающие могли ознакомиться в администрации Старопольского сельского поселения по адресу: Ленинградская область, Сланцевский район, деревня Старополье, дом 8

**Председатель слушаний:** Арсеева В.Э. – и.о. главы администрации Старопольского сельского поселения.

**Секретарь слушаний:** Еговитова Т.В. – специалист 1 категории администрации Старопольского сельского поселения.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 42 человека:

д. Старополье – 5 чел., д. Заклепье – 4 чел., д. Менюши – 2 чел., д. Заручье – 2 чел., д. Сорокино – 1 чел., д. Ложголово – 5 чел., д. Загорье – 3 чел., д. Замошье – 3 чел., д. Шакицы – 1 чел., д. Русско – 1 чел., д. Овсище – 10 чел., д. Буряжки – 2 чел., д. Поречье – 1 чел., д. Морди – 1 чел., д. Подлесье – 1 чел.

- глава Старопольского сельского поселения А.В. Голяка;
- член комиссии по подготовке ПЗЗ Старопольского сельского поселения Н.В. Евсеева;

**Предмет слушаний:** Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Старопольского сельского поселения, разработанного Научно-проектным институтом пространственного планирования "ЭНКО".

**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 муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской

области, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаниях в муниципальном образовании Старопольское сельское поселение, утвержденном решением Совета Депутатов муниципального образования Старопольское сельское поселение от 15.05. 2006 года № 47, постановлением главы администрации Старопольского сельского поселения от 14.09.2012 № 78-п «О подготовке правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Старопольское сельское поселение» (с изм.от24.04.2012 № 35-п), постановлением главы Старопольского сельского поселения от 10.08.2012 г. № 4 «О назначении публичных слушаний по проекту « Правил землепользования и застройки Старопольского сельского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области»

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки Старопольского сельского поселения.
- 2.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Выступления:

И.о.главы администрации Старопольского сельского поселения Арсеевой В.Э. по представленному для рассмотрения проекту Правил землепользования и застройки Старопольского сельского поселения, разработанному Научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО».

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 Старопольского сельского поселения разработан Научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» (город Санкт-Петербург) в соответствии с Муниципальным контрактом № 1 от 09.02.2011 г. с администрацией Старопольского сельского поселения.

Докладывает и.о.главы администрации Старопольского поселения Арсеева В.Э.: 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.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территорий поселения;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

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 физическими и юридическими лицами;

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

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

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. 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.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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.

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.

Правила землепользования и застройки дают поселению следующие преимущества:

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.**

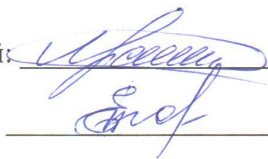
Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Старопольского сельского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний Главе Старопольского сельского поселения было рекомендовано принять решение о согласии с проектом правил землепользования и застройки Старопольского сельского поселения и направлении проекта в Совет депутатов Старопольского сельского поселения.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Старопольского сельского поселения опубликовать в официальном приложении к газете «Знамя труда» и разместить на сайте Старопольского сельского поселения.

Председатель публичных слушаний:



В.Э.Арсеева

Секретарь публичных слушаний:



Т.В.Еговитова