ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту постановления Администрации сельского поселения Усть-Юган «Об утверждении правил землепользования и застройки территории сельского поселения Усть-Юган»

26.12.2012 №

п. Юганская Обь

**Председатель** – Мякишев В.А., заместитель главы сельского поселения Усть-Юган

**Секретарь** – Шипкова А.Е., специалист 1 категории по благоустройству и землепользованию Администрации сельского поселения Усть-Юган

**Присутствовало** – 51 человек

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Об утверждении правил землепользования и застройки территории сельского поселения Усть-Юган.

**СЛУШАЛИ:**

Заместителя главы сельского поселения Усть-Юган Мякишева В.А., об избрании председателя и секретаря публичных слушаний, а также утверждении регламента проведения слушаний.

**ВЫСТУПИЛИ:**

Истратова Е.О., инженер по ГО и ЧС сельского поселения Усть-Юган, с предложением об утверждении повестки дня, определить регламент работы – выступление с предложениями о внесении изменений и дополнений в проект правил землепользования и застройки территории сельского поселения Усть-Юган до 30 минут, выступления в прениях до 10 минут.

**РЕШИЛИ:**

1. Избрать председателем публичных слушаний заместителя главы поселения Мякишева В.А., секретарём специалиста 1 категории по благоустройству и землепользованию Шипкову А.Е.

2. Утвердить регламент публичных слушаний – выступление с предложениями о внесении изменений и дополнений в проект правил землепользования и застройки территории сельского поселения Усть-Юган до 30 минут, выступления в прениях до 10 минут.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

Проголосовало «ЗА» - 51 человек

Проголосовало «ПРОТИВ» - 0 человек

Воздержалось – 0 человек

Решение принято единогласно.

**2. СЛУШАЛИ:**

Мякишева В.А., заместителя главы сельского поселения Усть-Юган, председателя рабочей группы по проекту постановления Администрации сельского поселения Усть-Юган «Об утверждении правил землепользования и застройки территории сельского поселения Усть-Юган» предложений по данному проекту от населения не поступило.

**ВЫСТУПИЛИ:**

Цветкова Н.А.., заместитель председателя по архитектуре департамента имущественных отношений администрации Нефтеюганского района с докладом:

**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 Правил**:

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

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

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

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

**Правила включают**:

1. **карту градостроительного зонирования** (устанавливаются границы территориальных зон, каждый земельный участок должен принадлежать только к одной территориальной зоне, формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается).

**- Жилые зоны** предназначены для застройки жилыми домами малой и средней этажности, ИЖД.

**- Общественно – деловые зоны** предназначены для размещения объектов здравоохранения, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта.

**- Производственные зоны** предназначены для размещения промышленных, производственно – технических, коммунальных и складских объектов, а также обеспечивающих их функционирование объектов инфраструктуры и санитарно – защитных зон.

**- Зоны инженерной инфраструктуры** предназначены для размещения и функционирования ИС энергообеспечения, связи, газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации, а также для объектов инженерной инфраструктуры очистных сооружений водоснабжения, канализации, котельных, электрических подстанций, тепловых пунктов, насосных станций и включают территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

**- Зоны транспортной инфраструктуры** предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

**- Рекреационные зоны** предназначены для организации мест отдыха населения.

**- Зоны специального назначения** предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов.

**- Зоны акваторий** включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями.

**- Зоны резервного фонда** поселковых земель предназначены для перспективного освоения в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

2. **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.

**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 min/max размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства (min размеры отступа от границ ЗУ, фиксирующие место допустимого размещения построек, за пределами которого возводить здания строения, сооружения запрещено; min/max этажность или высоту построек; max % 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.

3.**порядок применения Правил и внесения в них изменений** (положения: о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления; о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, о внесении изменений в правила землепользования и застройки).

Изменениями Правил считаются любые изменения карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов или текста настоящих правил. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются Главой поселения.

**Основаниями** для рассмотренияГлавой поселениявопроса **о внесении изменений в Правила являются**:

1. Несоответствие Правил генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений

2.Поступление предложений об изменении граництерриториальных зон, изменении градостроительных регламентов.

**порядок внесения изменений:**

1.Предложения о внесения изменений в ПЗиЗ направляются главой администрации поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения; физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2.Предложения о внесения изменений в ПЗиЗ проходят предварительное рассмотрение на заседании комиссии по землепользованию и застройке. Комиссия по ЗиЗ в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в ПЗиЗ или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

3.Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по ЗиЗ, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в ПЗиЗ с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

4.При внесении изменений в ПЗиЗ на рассмотрение Совета депутатов поселения представляются:

- проект решения о внесении изменений с обосновывающими документами, - заключение комиссии по землепользованию и застройке,

- протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Изменения в Правила утверждаются Советом депутатов поселения. Изменения, внесенные в Правила, подлежат опубликованию и размещению на официальном сайте в сети Интернет.

Сафонова Н.К., депутат сельского поселения Усть-Юган с предложением об утверждении правил землепользования и застройки территории сельского поселения Усть-Юган.

**РЕШИЛИ:** Утвердить правила землепользования и застройки территории сельского поселения Усть-Юган.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

Проголосовало «ЗА» - 51 человек

Проголосовало «ПРОТИВ» - 0 человек

Воздержалось – 0 человек

Решение принято единогласно.

Председатель В.А. Мякишев

Секретарь А.Е. Шипкова