

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МО «село Утамыш»**

Место и время проведения публичных слушаний:

с. Утамыш здание администрации 30.04.2015. 14-00

Участники публичных слушаний:

Алиев Д.А. - Глава МО «село Утамыш»;

Алиев Д.А. – председательствующий, Исмаилова И.М.- секретарь.

Жители, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в явочном листе публичных слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. Не подлежит опубликованию, с приложением можно ознакомиться в администрации поселения.

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки МО «село Утамыш», разработанного проектировщиками ООО НВЦ «Интеграционные технологии».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление проектировщиков ООО НВЦ «Интеграционные технологии» по представленному для рассмотрения проекту правил землепользования и застройки МО «село Утамыш».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Представители ООО НВЦ «Интеграционные технологии» ознакомили участников публичных слушаний с проектом правил землепользования и застройки МО «село Утамыш».

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, 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.

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.

Перечень материалов в составе Правил землепользования и застройки:
Текстовые материалы:

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включающий в себя положения:

Структура и содержание общих положений землепользования и застройки (порядок применения правил и внесения в них изменений) и 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.

- Градостроительные регламенты, определяющие правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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, включающие:
 - основные виды разрешенного использования;
 - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
 - условно разрешенные виды использования.

- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включающие в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Графические материалы:

- Карта градостроительного зонирования территории МО «село Утамыш»:

Определяет жилые, общественно-деловые, производственные зоны, инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

- Карта границ зон с особыми условиями использования территории МО «село Утамыш»:

На карте в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

От жителей поступило предложение внести изменение: в ст. 10.14 вдоль улиц и проездов - 2 м. Между соседними участками застройки – 2 м. без согласования со смежными землепользователями. Более 2 м. – по согласованию со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота 2 м. может быть иной при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

Ограждения со стороны улиц и проездов могут быть выполнены как «прозрачном» так и в «глухом» исполнении.

Ограждения между домовладениями соседних земельных участков могут быть выполнены как в «прозрачном» так и в «глухом» исполнении. Ограждения между земельными участками занятыми под огород должны быть выполнены только в «прозрачном» исполнении.

Ограждение участков внутри двора многоквартирного жилого дома не допускается без согласия всех жильцов многоквартирного жилого дома.

Участники публичных слушаний иные предложения и замечания, касающиеся проекта Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний – не выразили.

Поступило предложение согласовать проект ПЗЗ МО «село Утамыш». Других предложений не поступило. За согласование проекта ПЗЗ МО «село Утамыш» проголосовали единогласно.

В заключении председательствующий сообщила, что вопросы повестки дня публичных слушаний рассмотрены. Публичные слушания считать состоявшимися. Поблагодарила всех участников за участие в обсуждении вопросов.

По результатам публичных слушаний Главе МО «село Утамыш» было рекомендовано принять решение о согласии с проектом правил землепользования и застройки МО «село Утамыш» поселения и направлении его на утверждение в Собрание депутатов сел. Утамыш.

Заключение: Считать публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «село Утамыш» Каякентского района РД. состоявшимися.

Председательствующий



Алиев Д.А.

Секретарь



Исмаилова И.М.