

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

Место и время проведения публичных слушаний:
с.Первомайское, ул.Пионерская 56, 27.04.2015г., 16-00ч.

Участники публичных слушаний:
Алиев М.И. - Глава МО «село Первомайское»;
Джалилова Б.А. – председательствующий, заместитель Главы администрации МО «село Первомайское»,
Сулейманова Э.Ш.- секретарь, специалист администрации МО «село Первомайское»;

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 Первомайское», 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 Первомайское».
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 Первомайское».

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 Первомайское»:

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 Первомайское»:

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 – 1 м. без согласования со смежными землепользователями. Более 1 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 «прозрачным» 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.

Ограждения со стороны улиц и проездов могут быть выполнены как «прозрачным» 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.

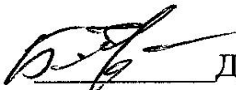
Вышеуказанные предложения жителей внесены разработчиком в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «село Первомайское» Каякентского района. По результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования село Первомайское Каякентского района комиссия решила:

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «село Первомайское» Каякентского района от 11.04.2014г. проведены в соответствии с действующим законодательством и считаются состоявшимися.


2. Представленный проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «село Первомайское» Каякентского района одобрен и поддержан участниками публичных слушаний и рекомендуется к направлению в Собрание депутатов с.Первомайское Каякентского района.

3. Рекомендовать главе МО «село Первомайское» Каякентского района согласиться с разработанным ООО НВЦ «Интеграционные технологии» проектом Правил землепользования и застройки муниципального образования «село Первомайское» Каякентского района.

Председатель комиссии

 Джалилова Б.А.

Секретарь комиссии

 Сулейманова Э.Ш.