

**РОЗОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту внесения изменений в Правила
землепользования и застройки Розовского сельского
поселения Омского муниципального района Омской
области
(в редакции 2017 года)**

ПРОТОКОЛ № 1

публичных слушаний по проекту внесения изменений
в Правила землепользования и застройки Розовского сельского поселения
Омского муниципального района Омской области

Место проведения: 644508, Омская область, Омский район, Розовское сельское поселение, село Розовка, улица Парковая, д. 5.

Дата проведения: 10 марта 2017 г.

Время проведения: 12.20-13.00

Основание проведения публичных слушаний:

Постановление Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 07.02.2017 г. № 14 «Об организации и проведении публичных слушаний по проекту Генерального плана Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, применительно к части территории поселения, утвержденные решением Совета Розовского сельского поселения от 30.06.2009 г. № 21/1»

Способ информирования:

Для ознакомления проектом Правил землепользования и застройки Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Проект) заинтересованных граждан и юридических лиц все материалы в течение всего срока проведения публичных слушаний были размещены в администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д. 19, фойе Администрации.

В течении всего срока проведения публичных слушаний письменных предложений и замечаний не поступало.

Участники публичных слушаний:

Председатель публичных слушаний: Зайцев Михаил Васильевич – председатель комиссии по подготовке градостроительной документации, Глава Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Секретарь публичных слушаний: Погребная Ирина Вячеславовна – специалист 1 категории - юрисконсульт Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

В публичных слушаниях приняли участие: представители АО «Омский бекон», представители Общества с ограниченной ответственностью «Городской юридический центр недвижимости «Эталон» (далее по тексту - ООО "ГЮЦН "Эталон"), депутаты Совета Розовского сельского поселения, специалисты администрации Розовского сельского поселения, главы Крестьянско-фермерских хозяйств, руководитель организаций и предприятий Розовского сельского

поселения, жители с. Розовка.

Общее число присутствующих – 40 человек.

Заседание открыл: Председательствующий – председатель комиссии по подготовке градостроительной документации, Глава Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области – Зайцев Михаил Васильевич.

Предложение: Публичные слушания открыть. Голосование.

Голосовали «ЗА» - единогласно

Зайцев М.В. предложил избрать секретаря: Погребную Ирину Вячеславовну – специалиста 1 категории - юрисконсульта Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Предложение: Кандидатуру секретаря утвердить. Голосование.

Голосовали «ЗА» - единогласно

Председательствующий представил повестку дня:

1. О проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Докладывает: Чехлова М.В. – специалист, кадастровый инженер ООО "ГЮЦН "Эталон" (до 15 мин.)

Предложение: Повестку дня утвердить. Голосование.

Голосовали «ЗА»- единогласно

Зайцев М.В предложил следующий регламент работы:

Для доклада – до 10 мин.

Для выступления – до 5 мин.

Для вопросов к докладчику – до 15 мин.

Прения - до 20 мин.

Работаем без перерыва до 60 мин

Предложение: Утвердить регламент. Голосование.

Голосовали «ЗА» - единогласно

Зайцев М.В. предоставил слово докладчику.

Чехлова М.В. – докладывает.

Целью подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования является устойчивое развитие территории того или иного поселения, для этого у любого инвестора, юридического или физического лица должна быть возможность получить информацию о том, как можно использовать ту или иную территорию, какие виды деятельности на этой территории ограничены, что можно построить и какие параметры строительства, можно ли что-то построить вообще.

ПЗЗ включают в себя следующие разделы:

- 1) порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений,
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

В частности, в порядке применения правил и внесения в них изменений указано, что:

- предметом регулирования ПЗЗ являются отношения органов местного самоуправления с неограниченным кругом лиц, возникающие вследствие установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов;

- ПЗЗ действуют на всей территории Розовского СП

- ПЗЗ являются живым организмом и могут быть изменены в установленном порядке,

- структурами, уполномоченными на внесение изменений в ПЗЗ является Совет поселения, администрация поселения, и комиссия по подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план и ПЗЗ.

- основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков граждане и юр лица выбирают самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения технических регламентов,

- разрешение на условный вид разрешенного использования предоставляет глава администрации поселения по итогам публичных слушаний.

На картах градостроительного зонирования отражены границы территориальных зон 27 –ми видов.

К основным видам относятся

- зоны малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки,
- общественно-деловые зоны;
- зоны отдыха (рекреации) и зоны санаторной деятельности,
- зоны объектов коммунального обслуживания;
- зоны сельскохозяйственного использования,
- зоны ритуальной деятельности.

Кроме территориальных зон на карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) основные, вспомогательные и условно разрешенные 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В соответствии с которым градостроительные документы всех поселений и городских округов должны быть изменены до 2018 года.

По количеству основных видов разрешенного использования территориальные зоны весьма разнообразны. Например, зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1) включают 9 видов разрешенного использования, 4 вспомогательных и 3 условно-разрешенных.

В тоже время зоны объектов коммунального обслуживания (К-1) включают 1 основной вид, три вспомогательных и 1 условно разрешенный.

Остальные зоны имеют промежуточное значение указанных видов.

В заключении хочу подчеркнуть, что обсуждаемые сегодня документы должны быть удобным инструментом для жителей поселения в плане совмещения своих интересов с требованием законодательства.

Вопросы к докладчику:

Вопросы отсутствуют.

По результатам публичных слушаний принято решение:

1. Принять информацию по вопросу «внесения изменений в Правила землепользования и застройки Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» к сведению.
2. Направить в Комиссию по градостроительной документации Администрации Розовского сельского поселения для анализа поступившие устные предложения на соответствие его действующему законодательству и подготовки заключения о результатах публичных слушаний.
3. Обнародовать результаты публичных слушаний.
4. Контроль за исполнением возложить на Главу Розовского сельского поселения.

Предложение: Утвердить решение. Голосование

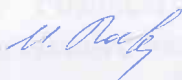
Голосовали «ЗА» - единогласно.

Председательствующий



М.В. Зайцев

Секретарь



И.В. Погребная

ПРОТОКОЛ № 2

публичных слушаний по проекту внесения изменений
в правила землепользования и застройки Розовского сельского поселения
Омского муниципального района Омской области

Место проведения: 644508, Омская область, Омский район, Розовское сельское поселение, деревня Нива, улица Лесная, д. 24

Дата проведения: 10 марта 2017 г.

Время проведения: 14.40-15.20

Основание проведения публичных слушаний:

Постановление Администрации **Основание проведения публичных слушаний:** Постановление Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области от 07.02.2017 г. № 14 «Об организации и проведении публичных слушаний по проекту Генерального плана Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области и проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, применительно к части территории поселения, утвержденные решением Совета Розовского сельского поселения от 30.06.2009 г. № 21/1»

Способ информирования:

Для ознакомления проектом Правил землепользования и застройки Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области (далее – Проект) заинтересованных граждан и юридических лиц все материалы в течение всего срока проведения публичных слушаний были размещены в администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области, расположенном по адресу: Омская область, Омский район, с. Розовка, ул. 50 лет Октября, д. 19, фойе Администрации.

В течении всего срока проведения публичных слушаний письменных предложений и замечаний не поступало.

Участники публичных слушаний:

Председатель публичных слушаний: Зайцев Михаил Васильевич – председатель комиссии по подготовке градостроительной документации, Глава Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Секретарь публичных слушаний: Погребная Ирина Вячеславовна – специалист I категории - юрисконсульт Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

В публичных слушаниях приняли участие: представители АО «Омский бекон», представители Общества с ограниченной ответственностью «Городской юридический центр недвижимости «Эталон» (далее по тексту - ООО "ГЮЦН "Эталон"), депутаты Совета Розовского сельского поселения, специалисты администрации Розовского сельского поселения, главы Крестьянско-фермерских

хозяйств, руководитель организаций и предприятий Розовского сельского поселения, жители д. Нива.

Общее число присутствующих – 54 человека.

Заседание открыл: Председательствующий – председатель комиссии по подготовке градостроительной документации, Глава Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области – Зайцев Михаил Васильевич.

Предложение: Публичные слушания открыть. Голосование.
Голосовали «ЗА» - единогласно

Зайцев М.В. предложил избрать секретаря: Погребную Ирину Вячеславовну – специалиста 1 категории - юрисконсульта Администрации Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

Предложение: Кандидатуру секретаря утвердить. Голосование.
Голосовали «ЗА» - единогласно

Председательствующий представил повестку дня:

1. О проекте внесения изменений в Генеральный план Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области

Докладывает: Чехлова М.В. – специалист, кадастровый инженер ООО "ГЮЦН "Эталон" (до 15 мин.)

Предложение: Повестку дня утвердить. Голосование.

Голосовали «ЗА»- единогласно

Зайцев М.В предложил следующий регламент работы:

Для доклада – до 10 мин.

Для выступления – до 5 мин.

Для вопросов к докладчику – до 15 мин.

Прения - до 20 мин.

Работаем без перерыва до 60 мин

Предложение: Утвердить регламент. Голосование.

Голосовали «ЗА» - единогласно

Зайцев М.В. предоставил слово докладчику.

Чехлова М.В. – докладывает.

Целью подготовки документов территориального планирования и градостроительного зонирования является устойчивое развитие территории того

или иного поселения, для этого у любого инвестора, юридического или физического лица должна быть возможность получить информацию о том, как можно использовать ту или иную территорию, какие виды деятельности на этой территории ограничены, что можно построить и какие параметры строительства, можно ли что-то построить вообще.

ПЗЗ включают в себя следующие разделы:

- 1) порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений,
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

В частности, в порядке применения правил и внесения в них изменений указано, что:

- предметом регулирования ПЗЗ являются отношения органов местного самоуправления с неограниченным кругом лиц, возникающие вследствие установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов;
- ПЗЗ действуют на всей территории Розовского СП
- ПЗЗ являются живым организмом и могут быть изменены в установленном порядке,
- структурами, уполномоченными на внесение изменений в ПЗЗ является Совет поселения, администрация поселения, и комиссия по подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план и ПЗЗ.
- основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков граждане и юр лица выбирают самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения технических регламентов,
- разрешение на условный вид разрешенного использования предоставляет глава администрации поселения по итогам публичных слушаний.

На картах градостроительного зонирования отражены границы территориальных зон 27 –ми видов.

К основным видам относятся

- зоны малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки,
- общественно-деловые зоны;
- зоны отдыха (рекреации) и зоны санаторной деятельности,
- зоны объектов коммунального обслуживания;
- зоны сельскохозяйственного использования,
- зоны ритуальной деятельности.

Кроме территориальных зон на карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) основные, вспомогательные и условно разрешенные 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с приказом Минэкономразвития от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В соответствии с которым градостроительные документы всех поселений и городских округов должны быть изменены до 2018 года.

По количеству основных видов разрешенного использования территориальные зоны весьма разнообразны. Например, зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1) включают 9 видов разрешенного использования, 4 вспомогательных и 3 условно-разрешенных.

В тоже время зоны объектов коммунального обслуживания (К-1) включают 1 основной вид, три вспомогательных и 1 условно разрешенный. Остальные зоны имеют промежуточное значение указанных видов.

В заключении хочу подчеркнуть, что обсуждаемые сегодня документы должны быть удобным инструментом для жителей поселения в плане совмещения своих интересов с требованием законодательства.

Вопросы к докладчику:

Вопросы отсутствуют.

По результатам публичных слушаний принято решение:

1. Принять информацию по вопросу «внесения изменений в Правила землепользования и застройки Розовского сельского поселения Омского муниципального района Омской области» к сведению.
2. Направить в Комиссию по градостроительной документации Администрации Розовского сельского поселения для анализа поступившие устные предложения на соответствие его действующему законодательству и подготовки заключения о результатах публичных слушаний.
3. Обнародовать результаты публичных слушаний.
4. Контроль за исполнением возложить на Главу Розовского сельского поселения.

Предложение: Утвердить решение. Голосование

Голосовали «ЗА» - единогласно.

Председательствующий



М.В. Зайцев

Секретарь



И.В. Погребная