**Протокол**

**публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения**

**Лузского района Кировской области**

г. Луза 31.01.2017

 14 час 00 мин

**Председатель публичных слушаний**: Кузнецов Артем Владимирович- заместитель главы администрации Лузского городского поселения

**Секретарь публичных слушаний** : Шабалина Нина Валентиновна- ведущий специалист по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Лузского городского поселения

Присутствуют 11 человек.

**Предмет слушаний**:

Обсуждение проекта корректировки (внесения изменений и дополнений) в часть 3 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Лузского городского поселения.

 **Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области, Постановлением главы Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от 08.11.2016 №12 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области».

Население проинформировано о проведении слушаний путем размещения постановления о назначении публичных слушаний на информационных стендах в местах массового пребывания граждан и на сайте муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области.

**Порядок проведения публичных слушаний**:

1. **Выступления:**

По вопросу рассмотрения внесений изменений в часть 3 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Лузского городского поселения выступала:

Заведующая сектором архитектуры и градостроительства, отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации Лузского района Т.В. Доготарь.

Она пояснила участникам публичных слушаний, что с учетом рекомендаций, изложенных на видеоконференции, проведенной 25.10.2016 Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кировской области необходима корректировка (внесение изменений и дополнений) части 3 Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области в соответствии с законодательством РФ.

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

1. Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения.

2. Градостроительных регламентов.

 Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

 Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

 К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

 Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

 1. фактического разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

 2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов разрешенного использования существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

 3. предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

 5. видов территориальных зон;

6. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

 Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

 Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

 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 - защитимыми, 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.

 Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

 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, сообразуясь 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.

Доклад закончен. Какие будут вопросы?

Участниками публичных слушаний внесены следующие предложения и замечания, касающиеся проекта внесения изменений в часть 3 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний:

1. Для каждого вида использования земельного участка установить свои предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2. Установить:

2.1. Градостроительные регламенты для земель сельскохозяйственного назначения вне населенных пунктов

22. Градостроительные регламенты для земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения вне населённых пунктов;

2.3. Градостроительные регламенты для земель особо охраняемых природных территорий и объектов;

2.4. Градостроительные регламенты для земель лесного фонда, земель водного фонда и земли запаса;

3. Установить ограничения использования участков и объектов капитального строительства в каждой территориальной зоне.

Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту внесения изменения в часть 3 «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области считать состоявшимися.

 В результате рассмотрения всех обращений граждан были приняты решения:

-утвердить в новой редакции градостроительные регламенты Правил с учетом корректировки.

 По итогам проведения публичным слушаний рекомендовать представительному органу Лузского городского поселения -Собранию депутатов Лузского городского поселения одобрить проект решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области».

Принять итоговый документ (прилагается).

На этом публичные слушания закрыты.