ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту решения Совета сельского поселения

Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан»

Дата проведения: 10.05.2017 год.

Время проведения: 15.00 час.

Место проведения: кабинет главы сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан (с.Чураево, ул. Ленина, 32).

Всего на слушаниях присутствуют 19 человек.

Присутствуют: депутаты Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан, специалисты сельского поселения, руководители муниципальных учреждений и актив сельского поселения.

 Председательствует на публичных слушаниях Саймулукова Галина Андреевна – председатель комиссии по проведению публичных слушаний по проекту решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан».

 ВЫСТУПИЛА САЙМУЛУКОВА Г.А.:

 Уважаемые участники публичных слушаний!

Публичные слушания проводятся в соответствие с п.п.3 пункта 3 статьи 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п.п. 3 пункта 3 статьи 11 Устава сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан, решением Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан от 6 мая 2013 года № 141 «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан».

Инициатором проведения публичных слушаний выступил Совет сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан.

 Публичные слушания назначены решением Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан от 05 марта 2017 года № 131 «О публичных слушаниях по проекту решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан».

 Замечания и предложения по проекту решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан двадцать седьмого созыва «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан» принимались до 9 мая 2017 года в виде подачи письменных предложений.

 В Совет сельского поселения из прокуратуры Мишкинского района поступило заключение от 14.03.2017 года о не соответствии федеральному законодательству абзацев 2.3 пункта 2 статьи 12, пункт 7 статьи 13 и пункт 1 статьи 35 проекта решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан от 05 марта 2017 года №130 «О проекте решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан».

 Заключение было рассмотрено на заседании Совета сельского поселения 13 апреля 2017 года и внесены в решение Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан №139 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан от 05 марта 2017 года №130 «О проекте решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан» следующие изменения и дополнения:

* 1. Абзацы 2.3 пункта 2 статьи 12 исключить;
	2. Пункта 7 статьи 13 изложить в следующей редакции:

 «Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом сельского поселения Чураевский сельсовет».

* 1. Пункт 1 статьи 35 изложить в следующей редакции:

«Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1. статьи 51 Градостроительного кодекса), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом».

 На слушаниях замечаний и предложений не поступило.

 Поступило 1 заявка на выступление.

 Комиссия по проведению публичных слушаний по проекту решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан» предлагает построить работу следующим образом:

 ПОВЕСТКА ДНЯ:

 1. Заслушать доклад по проекту решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан».

 Докладчик: Саймулукова Галина Андреевна – глава сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан.

 2. Заслушать доклад о заключении по результатам внешней проверки по проекту решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан».

.

Докладчик: Саймулукова Галина Андреевна – глава сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан.

Кто за данный регламент проведения публичных слушаний – прошу голосовать.

 «За» - 19;

 «Против» - нет;

 «Воздержался» - нет.

 **Саймулукова Г.А.** Уважаемые депутаты и приглашенные!

Правила землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, регламентирующим градостроительное зонирование, установленные в составе Правил градостроительные регламенты, а также порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

 Правила землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан, Генеральным планом сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан, Схемы территориального планирования муниципального района, Схемы территориального планирования РФ, в соответствии с историко-культурным опорным планом исторического поселения Федерального и регионального значения, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливающий территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

 Настоящие Правила применяются наряду с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов) в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья и деятельности людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной среды, а также иными нормативными правовыми актами сельского поселения, регулирующими вопросы землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

 Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан.

 Настоящие Правила состоят из следующих частей:

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан.

Часть II. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан.

Часть III. Градостроительные регламенты.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1. создания условий для [устойчивого развития территорий](http://nizhavryuz.spalshey.ru/Documents%20and%20Settings/User/%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB/C%3A/Users/user/Documents/%D0%AE%D0%BB%D1%8F/%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE/%D0%A1%D1%8B%D1%80%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE/%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%9E%D0%9A%D0%9E%D0%9B%20%D1%81%D0%BB%D1%83%D1%88%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%83%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%AB%D1%80%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE.doc#sub_103) 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.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту [градостроительного зонирования](#sub_106);

3) [градостроительные регламенты](#sub_109).

Порядок применения [правил землепользования и застройки](#sub_108) и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении [видов разрешенного использования земельных участков](#sub_37) 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.

На карте [градостроительного зонирования](#sub_106) устанавливаются границы [территориальных зон](#sub_107). Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

В [градостроительном регламенте](#sub_109) в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) [виды разрешенного использования земельных участков](#sub_37) и [объектов капитального строительства](#sub_1010);

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.

 По результатам публичных слушаний депутат Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района от избирательного округа № 7 Тимиркаева Таисия Аплекаевна предложила принять решение, что жители сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан высказались в целом за одобрение проекта решения и целесообразность его принятия. Депутатскому корпусу Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района принять проект решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан» в целом.

Других выступлений не было.

Председатель подвел итоги публичных слушаний и озвучил необходимость принятия решения.

По результатам обсуждения проекта решения «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан» принято следующее решение, заключение:

 1. Признать публичные слушания состоявшимися.

 2. Одобрить и поддержать внесенный в Совет сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан проект решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет от 05 марта 2017 года № 130 «О проекте решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан» и решение Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «О внесении изменений и дополнений в решение Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан от 05 марта 2017 года №139 «О проекте решения Совета сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан» за основу.

 3. Председателю комиссии по проведению публичных слушаний по проекту решения Совета муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан» направить результаты публичных слушаний и протокол публичных слушаний в Совет сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан.

4. Рассмотреть данный проект решения Совета муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Чураевский сельсовет муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан» на очередном заседании Совета муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан 25 мая 2017 года.

5. Опубликовать результаты публичных слушаний в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района Мишкинский район Республики Башкортостан в сети «Интернет».

Кто за данное решение, прошу голосовать.

 «За» - 19;

«Против» - нет;

 «Воздержался» - нет.

 Решение принято.

Участники публичных слушаний открытым голосованием единогласно приняли решение одобрить проект решения и внести на рассмотрение очередного заседания Совета.

 На этом публичные слушания объявляются закрытыми.

Председательствующий

на публичных слушаниях,

Глава сельского поселения

Чураевский сельсовет

муниципального района

Мишкинский район

Республики Башкортостан Г.А. Саймулукова