ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний

о рассмотрении проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района, утвержденные решением Собрания депутатов Еткульского муниципального района № 176 от 21.12.2016г. (с изменениями от 28.11.2018г. №461, от 27.11.2019г. № 621)»

от 23 октября 2020 года

**Место и время проведения публичных слушаний:**

- Челябинская область, Еткульский район, село Коелга, улица Советская, 7.

23 октября 2020 года в 13 часов 30 минут в здании администрации Коелгинского сельского поселения.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района» были опубликованы в общественно-политической газете «Искра№35 (12 251) от 04.09.2020 г. и размещены в сетевом издании МПА администрации Еткульского муниципального района<http://мпа-еткуль.рф/npa-administratsii/> и на официальном сайте администрации <http://www.admetkul.ru/stroitelstvo/?ELEMENT_ID=8460>

С материалами проекта все желающие могли ознакомиться в администрации Еткульского муниципального района по адресу: Челябинская область, Еткульский район, село Еткуль, д. 34.

**Председатель слушаний:**

Исаева Екатерина Васильевна – начальник управления строительства и архитектуры администрации Еткульского муниципального района, заместитель председателя комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки для каждого сельского поселения Еткульского муниципального района»

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 6 человек.

**Предмет слушаний:**

Рассмотрение проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района»

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской федерации», Уставом Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района Челябинской области, Постановление администрации Еткульского муниципального района от 26.08.2020г. №638 «О проведении публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки для каждого сельского поселения Еткульского муниципального района».

**Повестка дня:**

Обсуждение проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района»

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

- Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района» - глава Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района В.А. Томм.

- Доклад начальника управления строительства и архитектуры администрации Еткульского муниципального района, заместителя председателя комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки для каждого сельского поселения Еткульского муниципального района» - Е.В. Исаева.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний:

Е.В. Исаева разъяснила участникам слушаний, что правила землепользования и застройки – это документ градостроительного зонирования, который утверждается представительным органом местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила – нормативный правовой документ, его разработка велась в соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», Постановлением администрации Еткульского муниципального района от 14.08.2020г. №605 «О подготовке проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки для каждого сельского поселения Еткульского муниципального района».

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, информативность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решений;

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;

Правила дают общую информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

Непосредственно по внесению изменений в правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения:

Предлагается внести изменения в таблицу «Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» части 2 статьи 20 для Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района, изложив в новой редакции согласно приложению 1.

В карту градостроительного зонирования Коелгинского сельского поселения внести следующие изменения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коелгинское сельское поселение | | | |
| Территория, примыкающая с юго-западной стороны к земельному участку с кадастровым номером 74:07:0600034:2 | Изменение части территориальной зоны | Ж1 – зона индивидуальных жилых домов | П - производственная зона |

Вносимые изменения отображаются на карте градостроительного зонирования Коелгинского сельского поселения и входящих в их состав населенных пунктов (Приложение 2).

В ходе проведения публичных слушаний поступили предложения:

В карте градостроительного зонирования территории Коелгинского сельского поселения отобразить следующие изменения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер кадастрового квартала или земельного участка, местоположение | Характер вносимых изменений | Вид территориальной зоны | |
| действующее зонирование | с учетом изменений |
| территория  Коелгинского  сельского поселения | Изменение конфигурации территориальных зон Ж1, Ж2, Ц1, П, Р1, Р2 - исключение пересечений с границами населенного пункта, границами земельных участков, приведение в соответствие с кадастровым делением территории | Ж1 – зона индивидуальных жилых домов,  Ж2 – зона среднеэтажной жилой застройки  Ц1 – общественно-деловая зона,  П – производственная зона,  Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования,  Р2 – зона отдыха (рекреация) | Ж1 – зона индивидуальных жилых домов,  Ж2 – зона среднеэтажной жилой застройки  Ц1 – общественно-деловая зона,  П – производственная зона,  Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования,  Р2 – зона отдыха (рекреация) |

Внесение изменений в карту градостроительного зонирования позволит правильно описать местоположение границ территориальных зон для дальнейшего внесения сведений о них в ЕГРН

. Для наглядности показаны схемы выявленных в ходе публичных слушаний пересечений границ территориальных зон с границами населенных пунктов, границ земельных участков, спорных моментов кадастрового деления территории.

**Рекомендации по итогам публичных слушаний:**

1. Публичные слушания по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района» считать состоявшимися.

2. По результатам публичных слушаний главе Еткульского муниципального района было рекомендовано принять решение о направлении проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района» с учетом предложений, обозначенных на публичных слушаниях в Собрание депутатов Еткульского муниципального района.

3. Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района» разместить на официальном сайте администрации Еткульского муниципального района.

**Голосовали:**

За принятие рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту: «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения Еткульского муниципального района».

«за» - 6 человек

«против» - 0

«воздержались» - 0

Председатель публичных слушаний:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Исаева Е.В.