

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний в городском поселении город Поворино
Поворинского муниципального района Воронежской области

Место проведения: г.Поворино, пл.Комсомольская,2, малый зал.

Время проведения- 06 декабря 2018 год, 14.00 часов.

Информационное сообщение: о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Прихоперье» от 05 октября 2018 г. №80 (8223) и на официальном сайте администрации городского поселения город Поворино <http://www.povorinositi.ru>.

Присутствовали:

Администрация городского поселения город Поворино	Буров В.А. – заместитель главы, председатель комиссии по Правилам землепользования и застройки городского поселения город Поворино Овчарова Л.Б. – старший инспектор отдела ЖКХ
Представители общественности	в количестве 17 человек

Председатель рабочей комиссии по организации и проведению публичных слушаний:
Буров В.А.

Предложено для ведения публичных слушаний избрать секретарем Овчарову Л.Б.

Голосовали:

« За » – 19 голосов;

« Против » – нет;

« Воздержались » – нет.

Принято - единогласно.

Буров В.А.:

Публичные слушания проводятся на основании ст.ст.31,33 Градостроительного кодекса РФ, ст.15 Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района, постановления главы городского поселения город Поворино от 03.10.2018г. №26 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области».

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области».

Голосовали:

« За » – 19 голосов;

« Против » – нет;

« Воздержались » – нет.

Принято - единогласно.

По первому вопросу слушали Л.Б. Овчарову:

Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино утверждены Советом народных депутатов городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области Решение от 02.02.2012г № 87

«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино».

Главными критериями принятия или непринятия решения о внесении изменений в ПЗЗ являются результаты постоянного мониторинга принятых решений в сфере градостроительства: отслеживание функционирования правил землепользования и застройки, учёт мнений и интересов всех субъектов, действующих в нашем муниципальном образовании.

Данной работой занимается постоянно действующая комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки, созданная на основании постановления администрации городского поселения город Поворино № 213 от 6 октября 2010г. «О подготовке Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино».

Комиссия по правилам землепользования и застройки городского поселения город Поворино ведет постоянную работу по приведению Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино в соответствие с существующей ситуацией.

На основании постановления администрации городского поселения город Поворино от 01.06.2018г. №368 был разработан проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области.

Основные направления проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области» в части:

- уточнения территориального зонирования в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости и фактически сложившимся землепользованием;
- приведения градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г. №540.

Статья 7 Федерального закона от 31.12.2017 N 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации":

1. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в отношении территории населенного пункта, территориальной зоны, их части подготовлена карта (план) объекта землеустройства в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#) от 18 июня 2001 года N 78-ФЗ "О землеустройстве", или заключен государственный либо муниципальный контракт на подготовку такой карты (плана) объекта землеустройства, подготовка сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в соответствии со [статьями 19, 23 и 30](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не требуется. В этом случае внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон осуществляется на основании таких карт (планов) объектов землеустройства.

2. Органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществившими подготовку и утверждение документов территориального планирования и правил землепользования и застройки до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, должны быть подготовлены сведения о границах населенных пунктов, о границах территориальных зон в соответствии со [статьями 19, 23 и 30](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) до 1 июня 2020 года (за исключением случая, указанного в [части 1](#) настоящей статьи).

3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, утвердившие документы территориального планирования, которыми устанавливаются или изменяются границы населенных пунктов (в том числе вновь образованных), правила землепользования и застройки, обязаны [направить](#) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы, необходимые для внесения сведений соответственно о границах населенных пунктов, территориальных зон в

Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости в срок не позднее 1 января 2021 года.

Территориальные зоны согласно нормам Градостроительного кодекса РФ - это **зоны**, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

Территориальные зоны устанавливаются с учетом документов территориального планирования, для **установления градостроительных регламентов**. В свою очередь градостроительный регламент - это документ, который устанавливает применительно к каждой территориальной зоне определенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Например, в состав жилых зон могут включаться зоны застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными, многоэтажными жилыми домами. В жилых зонах допускается размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, здравоохранения, дошкольного, начального общего и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, но не допускается размещение промышленных организаций, объектов и сооружений оказывающие негативное воздействие на окружающую среду.

Посредством проведения работ по землеустройству осуществляется описание местоположения границ объектов землеустройства и (или) установление границ объектов землеустройства на местности, в данном случае границ территориальных зон. Оформляется документация в отношении границ территориальных зон, а также на части указанных территорий и зон в виде **карты (плана) объекта землеустройства**. Карта (план) объекта землеустройства является документом, отображающим в графической и текстовой формах местоположение, размер и границы объектов землеустройства (территориальной зоны), а также иные характеристики.

Карта (план) объекта землеустройства, предназначена для внесения сведений об объекте землеустройства в государственный кадастр недвижимости (ГКН). Постановлением Правительства РФ №71 от 3 февраля 2014 г. N 71 "Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме" утверждены правила направления органами государственной власти и местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в ГКН.

ГКН является федеральным государственным информационным ресурсом, источником сведений о полных, достоверных и актуальных сведениях об объектах недвижимости, административно-территориальных границах, а также зонах с особыми условиями использования территории и территориальных зонах, а также части указанных территорий и зон. Стоит отметить, что в пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования, включаемые в правила землепользования и застройки, а также земельный участок должен принадлежать только к одной территориальной зоне, соответственно границы территориальной зоны не должны пересекать границы земельных участков.

Подготовку карт (планов) объектов землеустройства обеспечивают кадастровые инженеры.

Градостроительным кодексом РФ установлены основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Основной и вспомогательный виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства из предусмотренных зонированием территорий видов выбираются самостоятельно. Вспомогательные виды разрешенного использования могут лишь дополнять основные и условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Основное различие между основными и условно разрешенными видами состоит в том, что на второй необходимо получить разрешение, после обсуждения на публичных слушаниях.

Буров В.А.:

Прошу высказывать замечания, дополнения по данному проекту изменений в ПЗЗ.

Попова Т.В.:

Предлагаю одобрить предложенный проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить предложенный проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино.

2. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения город Поворино подготовить решение по результатам публичных слушаний и направить решение и протокол публичных слушаний главе администрации городского поселения город Поворино для принятия решения.

Голосовали:

« За » – 19 голосов;

« Против » – нет;

« Воздержались » – нет.

Принято - единогласно.

Председатель рабочей комиссии
по организации и проведению
публичных слушаний

Буров В.А.

Секретарь

Овчарова Л.Б.

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ГОРОД ПОВОРИНО
ПОВОРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
по результатам публичных слушаний**

На основании постановления главы городского поселения город Поворино от 03.10.2018г. №26 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино Поворинского муниципального района Воронежской области» 06.12.2018 года, в 14 час. 00 мин. по адресу: г.Поворино, пл.Комсомольская,2, малый зал состоялись публичные слушания. Участники публичных слушаний рассмотрев и обсудив вопросы выносимые на публичные слушания

РЕШИЛИ:

1. Одобрить предложенный проект изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения город Поворино
2. Секретарю комиссии направить решение участников публичных слушаний в Совет народных депутатов городского поселения город Поворино, в администрацию городского поселения город Поворино.
3. Обнародовать итоги публичных слушаний.

Председатель рабочей комиссии
по организации и проведению
публичных слушаний

Буров В.А.

06.12.2018г.

Исп. Овчарова
Тел.4-22-90