

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по утверждению проекта
правил землепользования и застройки муниципального образования
Державинский сельсовет Бузулукского района

Дата проведения: 24 мая 2014г.

Время проведения: 18.00ч.

Место проведения: с.Державино, Дом Культуры.

Количество присутствующих – 38 чел.

Способ информирования общественности:

Материалы правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района и информационные объявления о проведении публичных слушаний были размещены на информационных стендах с.Державино и на официальном сайте администрации муниципального образования Бузулукский район в сети Интернет: bz.orb.ru.

Состав комиссии:

Председатель комиссии – Матвеев А.Н. глава муниципального образования Державинский сельсовет

Заместитель председателя комиссии – Лапышева Л.М. специалист администрации муниципального образования Державинский сельсовет

Члены комиссии:

Дмитриев А.Е. – начальник отдела архитектуры и градостроительства – главный архитектор Бузулукского района (по согласованию)

Панов В.М. – начальник управления природных ресурсов Бузулукского района (по согласованию)

Лыков С.А. - ведущий специалист по юридическим вопросам организационного отдела администрации муниципального образования Бузулукский район (по согласованию)

Богданов А.И.- депутат по избирательному округу № 1 (по согласованию)

-Замочников В.А.- депутат по избирательному округу № 1 (по согласованию)

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, разработанного ООО “СТД”.

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 муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Державинский сельсовет от 22.02.2012г. № 75, постановление администрации Державинский сельсовет Бузулукского района

Оренбургской области от 24.03.2014 г. № 17 «О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний, доклад о проекте Правил землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области - глава администрации Державинский сельсовет А.Н.Матвеев

2. Выступления, вопросы, предложения присутствующих на публичных слушаниях.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления: А.Н.Матвеев - глава администрации Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области;

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

По первому вопросу слушали А.Н.Матвеева, который огласил тему публичных слушаний. Правила землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области в полном объеме хранятся в администрации муниципального образования Державинский сельсовет и предоставляются гражданам по письменным заявкам в соответствии с законодательством. Он пояснил, что в связи с осуществлением строительства на землях Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области для удовлетворения потребностей граждан в жилье, развития инфраструктуры и необходимости упорядочения системы использования земель поселения необходимо рассмотреть и утвердить проект правил землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, рассказал о проекте правил землепользования и застройки, используя картографические материалы.

Правила землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области (далее-Правила) являются нормативным правовым документом, регулирующим взаимоотношения физических и юридических лиц при использовании территории застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области.

Правила разработаны 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 иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом муниципального образования Бузулукский район, Уставом муниципального образования Державинский сельсовет, генеральным планом муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Державинский сельсовет, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования муниципального образования Державинский сельсовет и установлению градостроительных регламентов по видам предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Разъяснил понятие градостроительного регламента, т.к. решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, документацией по планировке территории и на основе установленных Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Часть 1 Правил содержит порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования: общее положение, особенности использования земельных участков, положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории, образование земельных участков, порядок предоставления и изъятия земельных участков, строительных изменений недвижимости, порядок внесения изменений в Правила, контроль за использованием земельных участков и объектов недвижимости и ответственность за нарушение Правил.

Часть 2 Правил регулирует землепользование и застройку территории сельсовета на основе градостроительного зонирования: границы территориальных зон, ограничения градостроительной деятельности, содержит графическую часть (карты градостроительного зонирования).

Часть 3 Правил отображает градостроительные регламенты по видам

8.
решенного использования в соответствии с территориальными зонами, содержит
о видах разрешенного использования, предельные параметры
решенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

По второму вопросу: Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям
участников публичных слушаний: вопросов и замечаний не поступило.

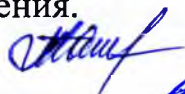
Поступило предложение от депутата Совета депутатов Державинского
сельсовета Богданова А.И. одобрить рассмотренный проект правил
землепользования и застройки Державинского сельсовета Бузулукского района
Оренбургской области и направить его Совету депутатов Державинского сельсовета
Бузулукского района Оренбургской области для утверждения.

Голосовали: «за»- 38 человек,

«против» - нет, «воздержались» - нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: одобрить рассмотренный проект правил землепользования и
застройки Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области и
направить его Совету депутатов Державинского сельсовета Бузулукского района
Оренбургской области для утверждения.

Председатель комиссии:



А.Н.Матвеев

Заместитель председателя комиссии:



Л.М.Лапышева

9

ПРОТОКОЛ
проведения публичных слушаний по утверждению проекта
правил землепользования и застройки муниципального образования
Державинский сельсовет Бузулукского района

Дата проведения: 24 мая 2014г.

Время проведения: 19час.30мин.

Место проведения: с.Екатериновка, сельский клуб.

Количество присутствующих – 12 чел.

Способ информирования общественности:

Материалы правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района и информационные объявления о проведении публичных слушаний были размещены на информационных стендах с.Екатериновка и на официальном сайте администрации муниципального образования Бузулукский район в сети Интернет: bz.orb.ru.

Состав комиссии:

Председатель комиссии – Матвеев А.Н. глава муниципального образования Державинский сельсовет

Заместитель председателя комиссии- Лапышева Л.М. специалист администрации муниципального образования Державинский сельсовет

Члены комиссии:

Дмитриев А.Е. – начальник отдела архитектуры и градостроительства – главный архитектор Бузулукского района (по согласованию)

Панов В.М. – начальник управления природных ресурсов Бузулукского района (по согласованию)

Лыков С.А. - ведущий специалист по юридическим вопросам организационного отдела администрации муниципального образования Бузулукский район (по согласованию)

Богданов А.И.- депутат по избирательному округу № 1 (по согласованию)

Замочников В.А.- депутат по избирательному округу № 1 (по согласованию)

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, разработанного ООО “СТД”.

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 муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Державинский сельсовет от 22.02.2012г. № 75, постановление администрации Державинский сельсовет Бузулукского района

Оренбургской области от 24.03.2014 г. № 17 «О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний, доклад по проекту Правил землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области - глава администрации Державинский сельсовет А.Н.Матвеев

2. Выступления, вопросы, предложения присутствующих на публичных слушаниях.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления: А.Н.Матвеев - глава администрации Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области;

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

По первому вопросу слушали А.Н.Матвеева, который огласил тему публичных слушаний. Правила землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области в полном объеме хранятся в администрации муниципального образования Державинский сельсовет и предоставляются гражданам по письменным заявкам в соответствии с законодательством. Он пояснил, что в связи с осуществлением строительства на землях Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области для удовлетворения потребностей граждан в жилье, развития инфраструктуры и необходимости упорядочения системы использования земель поселения необходимо рассмотреть и утвердить проект правил землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, рассказал о проекте правил землепользования и застройки, используя картографические материалы.

Правила землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области (далее-Правила) являются нормативным правовым документом, регулирующим взаимоотношения физических и юридических лиц при использовании территории застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области.

Правила разработаны 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 иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом муниципального образования Бузулукский район, Уставом муниципального образования Державинский сельсовет, генеральным планом муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Державинский сельсовет, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования муниципального образования Державинский сельсовет и установлению градостроительных регламентов по видам предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Разъяснил понятие градостроительного регламента, т.к. решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, документацией по планировке территории и на основе установленных Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Часть 1 Правил содержит порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования: общее положение, особенности использования земельных участков, положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории, образование земельных участков, порядок предоставления и изъятия земельных участков, строительных изменений недвижимости, порядок внесения изменений в Правила, контроль за использованием земельных участков и объектов недвижимости и ответственность за нарушение Правил.

Часть 2 Правил регулирует землепользование и застройку территории сельсовета на основе градостроительного зонирования: границы территориальных зон, ограничения градостроительной деятельности, содержит графическую часть (карты градостроительного зонирования).

Часть 3 Правил отображает градостроительные регламенты по видам

разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами, содержит положения о видах разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

По второму вопросу: Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний: вопросов и замечаний не поступило.

Поступило предложение от депутата Совета депутатов Державинского сельсовета Богданова А.И. одобрить рассмотренный проект правил землепользования и застройки Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области для утверждения.

Голосовали: «за»- 12 человек,

«против» - нет, «воздержались» - нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: одобрить рассмотренный проект правил землепользования и застройки Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области для утверждения.

Председатель комиссии:



А.Н.Матвеев

Заместитель председателя комиссии:



Л.М.Лапышева

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по утверждению проекта
правил землепользования и застройки муниципального образования
Державинский сельсовет Бузулукского района

Дата проведения: 24 мая 2014г.

Время проведения: 20час.30ч.

Место проведения: д.Гавриловка, ул.Кутулукская д.5.

Количество присутствующих – 7 чел.

Способ информирования общественности:

Материалы правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района и информационные объявления о проведении публичных слушаний были размещены на информационном стенде д.Гавриловка и на официальном сайте администрации муниципального образования Бузулукский район в сети Интернет: bz.orb.ru.

Состав комиссии:

Председатель комиссии – Матвеев А.Н. глава муниципального образования Державинский сельсовет

Заместитель председателя комиссии – Лапышева Л.М. специалист администрации муниципального образования Державинский сельсовет

Члены комиссии:

Дмитриев А.Е. – начальник отдела архитектуры и градостроительства – главный архитектор Бузулукского района (по согласованию)

Панов В.М. – начальник управления природных ресурсов Бузулукского района (по согласованию)

Лыков С.А. - ведущий специалист по юридическим вопросам организационного отдела администрации муниципального образования Бузулукский район (по согласованию)

Богданов А.И.- депутат по избирательному округу № 1 (по согласованию)

Замочников В.А.- депутат по избирательному округу № 1 (по согласованию)

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, разработанного ООО “СТД”.

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 муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Державинский сельсовет от 22.02.2012г. № 75, постановление администрации Державинский сельсовет Бузулукского района

14
Оренбургской области от 24.03.2014 г. № 17 «О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний, доклад о проекте Правил землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области - глава администрации Державинский сельсовет А.Н.Матвеев

2. Выступления, вопросы, предложения присутствующих на публичных слушаниях.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления: А.Н.Матвеев - глава администрации Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области;

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

По первому вопросу слушали А.Н.Матвеева, который огласил тему публичных слушаний. Правила землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области в полном объеме хранятся в администрации муниципального образования Державинский сельсовет и предоставляются гражданам по письменным заявкам в соответствии с законодательством. Он пояснил, что в связи с осуществлением строительства на землях Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области для удовлетворения потребностей граждан в жилье, развития инфраструктуры и необходимости упорядочения системы использования земель поселения необходимо рассмотреть и утвердить проект правил землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, рассказал о проекте правил землепользования и застройки, используя картографические материалы.

Правила землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области (далее-Правила) являются нормативным правовым документом, регулирующим взаимоотношения физических и юридических лиц при использовании территории застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области.

Правила разработаны 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 иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом муниципального образования Бузулукский район, Уставом муниципального образования Державинский сельсовет, генеральным планом муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Державинский сельсовет, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования муниципального образования Державинский сельсовет и установлению градостроительных регламентов по видам предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Разъяснил понятие градостроительного регламента, т.к. решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, документацией по планировке территории и на основе установленных Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Часть 1 Правил содержит порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования: общее положение, особенности использования земельных участков, положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории, образование земельных участков, порядок предоставления и изъятия земельных участков, строительных изменений недвижимости, порядок внесения изменений в Правила, контроль за использованием земельных участков и объектов недвижимости и ответственность за нарушение Правил.

Часть 2 Правил регулирует землепользование и застройку территории сельсовета на основе градостроительного зонирования: границы территориальных зон, ограничения градостроительной деятельности, содержит графическую часть (карты градостроительного зонирования).

Часть 3 Правил отображает градостроительные регламенты по видам

разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами, содержит положения о видах разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

По второму вопросу: Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний: вопросов и замечаний не поступило.

Поступило предложение от депутата Совета депутатов Державинского сельсовета Богданова А.И. одобрить рассмотренный проект правил землепользования и застройки Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области для утверждения.

Голосовали: «за»- 7человек,

«против» - нет , «воздержались» - нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: одобрить рассмотренный проект правил землепользования и застройки Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области для утверждения.

Председатель комиссии:



А.Н.Матвеев

Заместитель председателя комиссии:



Л.М.Лапышева

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по утверждению проекта
правил землепользования и застройки муниципального образования
Державинский сельсовет Бузулукского района

Дата проведения: 24 мая 2014г.

Время проведения: 21 час.30 мин.

Место проведения: д.Сидоркино, ул. Сосновская д.35.

Количество присутствующих – 10 чел.

Способ информирования общественности:

Материалы правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района и информационные объявления о проведении публичных слушаний были размещены на информационном стенде д.Сидоркино и на официальном сайте администрации муниципального образования Бузулукский район в сети Интернет: bz.orb.ru.

Состав комиссии:

Председатель комиссии – Матвеев А.Н. глава муниципального образования Державинский сельсовет

Заместитель председателя комиссии- Лапышева Л.М. специалист администрации муниципального образования Державинский сельсовет

Члены комиссии:

Дмитриев А.Е. – начальник отдела архитектуры и градостроительства – главный архитектор Бузулукского района (по согласованию)

Панов В.М. – начальник управления природных ресурсов Бузулукского района (по согласованию)

Лыков С.А. - ведущий специалист по юридическим вопросам организационного отдела администрации муниципального образования Бузулукский район (по согласованию)

Богданов А.И.- депутат по избирательному округу № 1 (по согласованию)

Замочников В.А.- депутат по избирательному округу № 1 (по согласованию)

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, разработанного ООО “СТД”.

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 муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Державинский сельсовет от 22.02.2012г. № 75, постановление администрации Державинский сельсовет Бузулукского района

Оренбургской области от 24.03.2014 г. № 17 «О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний, доклад по проекту Правил землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области - глава администрации Державинский сельсовет А.Н.Матвеев

2. Выступления, вопросы, предложения присутствующих на публичных слушаниях.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления: А.Н.Матвеев - глава администрации Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области;

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

По первому вопросу слушали А.Н.Матвеева, который огласил тему публичных слушаний. Правила землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области в полном объеме хранятся в администрации муниципального образования Державинский сельсовет и предоставляются гражданам по письменным заявкам в соответствии с законодательством. Он пояснил, что в связи с осуществлением строительства на землях Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области для удовлетворения потребностей граждан в жилье, развития инфраструктуры и необходимости упорядочения системы использования земель поселения необходимо рассмотреть и утвердить проект правил землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, рассказал о проекте правил землепользования и застройки, используя картографические материалы.

Правила землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области (далее-Правила) являются нормативным правовым документом, регулирующим взаимоотношения физических и юридических лиц при использовании территории застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области.

Правила разработаны 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 иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом муниципального образования Бузулукский район, Уставом муниципального образования Державинский сельсовет, генеральным планом муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Державинский сельсовет, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования муниципального образования Державинский сельсовет и установлению градостроительных регламентов по видам предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Разъяснил понятие градостроительного регламента, т.к. решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, документацией по планировке территории и на основе установленных Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Часть 1 Правил содержит порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования: общее положение, особенности использования земельных участков, положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории, образование земельных участков, порядок предоставления и изъятия земельных участков, строительных изменений недвижимости, порядок внесения изменений в Правила, контроль за использованием земельных участков и объектов недвижимости и ответственность за нарушение Правил.

Часть 2 Правил регулирует землепользование и застройку территории сельсовета на основе градостроительного зонирования: границы территориальных зон, ограничения градостроительной деятельности, содержит графическую часть (карты градостроительного зонирования).

Часть 3 Правил отображает градостроительные регламенты по видам

разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами, содержит положения о видах разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

По второму вопросу: Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний: вопросов и замечаний не поступило.

Поступило предложение от депутата Совета депутатов Державинского сельсовета Богданова А.И. одобрить рассмотренный проект правил землепользования и застройки Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области для утверждения.

Голосовали: «за»- 10 человек,

«против» - нет, «воздержались» - нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: одобрить рассмотренный проект правил землепользования и застройки Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области для утверждения.

Председатель комиссии:

А.Н.Матвеев

Заместитель председателя комиссии:

Л.М.Лапышева

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по утверждению проекта
правил землепользования и застройки муниципального образования
Державинский сельсовет Бузулукского района

Дата проведения: 24 мая 2014г.

Время проведения: 22час.30ч.

Место проведения: д.Карачево. ул.Лесная,д.5

Количество присутствующих – 5 чел.

Способ информирования общественности:

Материалы правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района и информационные объявления о проведении публичных слушаний были размещены на информационном стенде д.Карачево на официальном сайте администрации муниципального образования Бузулукский район в сети Интернет: bz.orb.ru.

Состав комиссии:

Председатель комиссии – Матвеев А.Н. глава муниципального образования Державинский сельсовет

Заместитель председателя комиссии- Лапышева Л.М. специалист администрации муниципального образования Державинский сельсовет

Члены комиссии:

Дмитриев А.Е. – начальник отдела архитектуры и градостроительства – главный архитектор Бузулукского района (по согласованию)

Панов В.М. – начальник управления природных ресурсов Бузулукского района (по согласованию)

Лыков С.А. - ведущий специалист по юридическим вопросам организационного отдела администрации муниципального образования Бузулукский район (по согласованию)

Богданов А.И.- депутат по избирательному округу № 1 (по согласованию)

Замочников В.А.- депутат по избирательному округу № 1 (по согласованию)

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, разработанного ООО “СТД”.

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 муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования Державинский сельсовет от 22.02.2012г. № 75, постановление администрации Державинский сельсовет Бузулукского района

Оренбургской области от 24.03.2014 г. № 17 «О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области».

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний, доклад по проекту Правил землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области - глава администрации Державинский сельсовет А.Н.Матвеев

2. Выступления, вопросы, предложения присутствующих на публичных слушаниях.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления: А.Н.Матвеев - глава администрации Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области;

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

По первому вопросу слушали А.Н.Матвеева, который огласил тему публичных слушаний. Правила землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области в полном объеме хранятся в администрации муниципального образования Державинский сельсовет и предоставляются гражданам по письменным заявкам в соответствии с законодательством. Он пояснил, что в связи с осуществлением строительства на землях Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области для удовлетворения потребностей граждан в жилье, развития инфраструктуры и необходимости упорядочения системы использования земель поселения необходимо рассмотреть и утвердить проект правил землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, рассказал о проекте правил землепользования и застройки, используя картографические материалы.

Правила землепользования и застройки Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области (далее-Правила) являются нормативным правовым документом, регулирующим взаимоотношения физических и юридических лиц при использовании территории застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области.

Правила разработаны 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 иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами (субъекта Российской Федерации), Уставом муниципального образования Бузулукский район, Уставом муниципального образования Державинский сельсовет, генеральным планом муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Державинский сельсовет, охраны культурного наследия, окружающей среды и использования природных ресурсов.

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования муниципального образования Державинский сельсовет и установлению градостроительных регламентов по видам предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Разъяснил понятие градостроительного регламента, т.к. решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план застройки муниципального образования Державинский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, документацией по планировке территории и на основе установленных Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Часть 1 Правил содержит порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования: общее положение, особенности использования земельных участков, положение о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории, образование земельных участков, порядок предоставления и изъятия земельных участков, строительных изменений недвижимости, порядок внесения изменений в Правила, контроль за использованием земельных участков и объектов недвижимости и ответственность за нарушение Правил.

Часть 2 Правил регулирует землепользование и застройку территории сельсовета на основе градостроительного зонирования: границы территориальных зон, ограничения градостроительной деятельности, содержит графическую часть (карты градостроительного зонирования).

Часть 3 Правил отображает градостроительные регламенты по видам

разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами, содержит положения о видах разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

По второму вопросу: Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний: вопросов и замечаний не поступило.

Поступило предложение от депутата Совета депутатов Державинского сельсовета Богданова А.И. одобрить рассмотренный проект правил землепользования и застройки Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области для утверждения.

Голосовали: «за»- 5 человек,
«против» - нет , «воздержались» - нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: одобрить рассмотренный проект правил землепользования и застройки Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области и направить его Совету депутатов Державинского сельсовета Бузулукского района Оренбургской области для утверждения.

Председатель комиссии:  А.Н.Матвеев

Заместитель председателя комиссии:  Л.М.Лапышева