

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан»

Место и время проведения публичных слушаний:

с. Шарипово, ул. Султанова, д. 24; каб. №1 здание администрации сельского поселения, 17.11.2021 в 15.00 часов.

Способ информирования общественности:

Материалы информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы в информационных стендах сельского поселения, размещены на сайте администрации <http://sharipsp.ru>.

С материалами проекта изменения ПЗЗ все желающие могли ознакомиться в здании администрации сельского поселения Шариповский сельсовет и на официальном сайте администрации <http://sharipsp.ru>.

Председатель слушаний: Миргалиев М.Р. - глава сельского поселения Шариповский сельсовет МР Кушнаренковский район РБ

Секретарь слушаний: Гарипова И.З. – управляющий делами администрации сельского поселения Шариповский сельсовет МР Кушнаренковский район РБ

Приглашенные:

1. Депутат Совета сельского поселения Шариповский сельсовет – Шайгарданова Г.Ф.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 8 (восемь) человек:

- глава сельского поселения Шариповский сельсовет МР Кушнаренковский район РБ;
- сотрудники администрации сельского поселения Шариповский сельсовет МР Кушнаренковский район РБ – 4 человека;
- жители сельского поселения Шариповский сельсовет: 3 человека.

Предмет слушаний: Рассмотрение вопроса «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан»

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 сельского поселения Шариповский

сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан, Положением о публичных слушаниях сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан, утвержденном решением Совета сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан от 19.08.2013 года № 48, решением Совета депутатов сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан от 15.11.2021 года № 83 О назначении публичных слушаниях по проекту решения Совета сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан»

Повестка дня:

1. Обсуждение «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан»

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

Миргалиев М.Р. - главы сельского поселения Шариповский сельсовет МР Кушнаренковский район РБ.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Глава сельского поселения ознакомил участников публичных слушаний с председателем и секретарем публичных слушаний, составом комиссии по проведению публичных слушаний, приглашенными лицами на публичные слушания. Определил время выступления не более 5 минут на одно выступление.

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

Миргалиев М.Р. глава сельского поселения Шариповский сельсовет МР Кушнаренковский район РБ, ознакомил участников публичных слушаний с:

- положением о территориальном планировании, содержащихся в проекте планировки Шариповского сельского поселения и включающих в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения;

- проектами карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что ПЗЗ — это документ градостроительного зонирования. Регламентирует утверждение, цели и изменение такого документа ст. 30-33 Градостроительного кодекса РФ. Такой документ необходим для устойчивого развития территорий муниципального образования, планировки территории. Именно ПЗЗ должны учитывать все объекты культурного наследия в муниципалитете, состояние окружающей среды, развитие определенных территорий. В том числе путем привлечения инвестиций.

Именно ПЗЗ включают в себя карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты. Подробно о том, для чего они нужны мы рассказали в публикации «земли населенных пунктов» и «самовольное занятие земельного участка».

Статья 30 ГрК РФ одной из целей принятия ПЗЗ называет обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц. В том числе собственников и

правообладателей земельных участков и объектов недвижимости. А с другой стороны, Правила землепользования и застройки должны отражать и учитывать и публичные интересы (по развитию территории, сохранении окружающей среды и т.п.). И найти этот баланс — задача муниципалитета (для Москвы и Санкт-Петербурга — органа власти такого субъекта РФ).

Для чего ПЗЗ нужны обычному человеку? Во-первых, для понимания, в какой территориальной зоне находится земельный участок и что на нем можно делать. Какой высоты можно построить здание и какое по назначению, какой площади и где его разместить.

Во-вторых, до регистрации права собственности можно выбрать земельный участок с учетом ПЗЗ и попробовать выкупить его (взять в аренду) для использования. И безусловно, Правила обязательны для должностных лиц органов власти. Например, при выдачу разрешений на строительство, формировании земельных участков и т.п.

В-третьих, порядок изменения вида разрешенного использования земельного участка тоже отражен в ПЗЗ.

Наконец, при обращении с иском о праве собственности на самовольную постройку важно до обращения в суд оценить соблюдение Правил. Чтобы оценить перспективу возможности узаконения строения.

Изменение Правил землеустройства и застройки.

При утверждении ПЗЗ проверяют на соответствии с иными документами территориального планирования. Это и генеральный план поселения (города), и законодательство в части охранных зон, защитных зон (зон с особыми условиями использования территории). А также технические регламенты, схемы территориального планирования. Не всегда на стадии утверждения удается создать идеальный документ. Тем более, что законодательство в области градостроительного планирования меняется. Поэтому статья 33 ГрК РФ предусматривает возможность изменять ПЗЗ.

Гражданин или юридическое лицо могут инициировать внесение изменений в Правила землепользования и застройки. Основание:

в результате применения ПЗЗ не удастся эффективно использовать землю и ОКС, снижается стоимость земли и (или) ОКС

причиняется вред правообладателям земельного участка или объекта капитального строительства

не реализуются права граждан

Для этого заинтересованное лицо представляет на комиссию предложение о внесении изменений в ПЗЗ. Кстати, порядок составления предложения и документы к нему (т.е. порядок изменения ПЗЗ) устанавливают Правила землепользования и застройки. Комиссия в ответ на предложение готовит свое заключение, которое направляет главе городского округа (поселения). Который и принимает решение — отклонить предложение или подготовить проект о внесении изменений в ПЗЗ.

Так же выступил специалист 2 категории сельского поселения Шепилов В.В. с вопросами по изменению вида разрешенного использования следующих участков:

- 02:36:180704:148, на «магазины»;
- 02:36:180601:1, 02:36:180601:2, 02:36:180601:3, 02:36:180601:80 на «парки»;
- 02:36:180302:364 на «здравоохранение»;
- 02:36:180601:103 на «автомобильный транспорт».

О выделении из ЗУ 02:36:180601:264:

- участка под ФАП с.Шарипово;
- дорога для гаража пожарной техники.

Выделить из ЗУ 02:36:180602 автостоянку для парка.

Часть ЗУ 02:36:180603 из ТОП в зону Ж1.

ЗУ 02:36:181001:103 внести в зону населенного пункта д. Мамяково.

Учесть замечания отдела архитектуры МР Кушнаренковский район РБ.

Правила землепользования и застройки повсеместно приняты в городских округах и поселений. Найти их можно на официальном сайте администрации.

В ходе проведения публичных слушаний других предложений и замечаний не поступило.

Председатель:

В ходе проведения публичных слушаний были заслушаны мнения и рекомендации участников публичных слушаний.

На поступившие в ходе обсуждения вопросы и предложения участников даны ответы и разъяснения.

Учитывая выступления участников публичных слушаний решено, что предложенный проект «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан», соответствуют действующему законодательству Российской Федерации, существенных замечаний не имеется.

На основании вышеизложенного:

1. Публичные слушания «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан» считать состоявшимися.

2. Дать разрешение на разработку проекта «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан»

3. Протокол публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Шариповский сельсовет муниципального района Кушнаренковский район Республики Башкортостан» обнародовать на информационных стендах сельского поселения и разместить на сайте сельского поселения Шариповский сельсовет МР Кушнаренковский район РБ.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний _____ М.Р. Миргалиев

Секретарь публичных слушаний _____ И.З. Гарипова