

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний по рассмотрению**  
**проекта Правил землепользования и застройки**  
**Шудского сельского поселения**  
**Варнавинского муниципального района**  
**Нижегородской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проводятся 29 мая 2017 г. в 13.00 по Московскому времени.

Место проведения публичных слушаний – здание Горкинского СДК, расположенного по адресу: 606 767, Нижегородская обл., Варнавинский р-н, с. Горки, д. 17.

Публичные слушания проводятся по инициативе главы местного самоуправления Шудского сельсовета О.С. Крайновой (решение главы местного самоуправления Шудского сельсовета Варнавинского муниципального района от 27.03.2017 г. № 4 «О проведении публичных слушаний», обнародованное от 27.03.2017 г. согласно Уставу сельсовета).

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта Правил землепользования и застройки Шудского сельского поселения и информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы и размещены на официальном сайте [www.варнавино-район.рф](http://www.варнавино-район.рф) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

С материалами проекта Правил землепользования и застройки Шудского сельского поселения все желающие могли ознакомиться в здании администрации Шудского сельского поселения по адресу: Нижегородская обл., Варнавинский р-н, с. Горки, д. 17 А.

**Председатель слушаний: Осина Галина Ивановна** – глава муниципального образования – Шудское сельское поселение Варнавинского муниципального района Нижегородской области;

**Секретарь слушаний: Комухина Галина Евгеньевна** – специалист 1 категории администрации Шудского сельского поселения.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 9 человек:

- глава администрации Шудского сельского поселения **Г.И. Осина**;
- специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Варнавинского муниципального района **С.А. Фокин**;
- депутаты Шудского сельского поселения - 7 чел.

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Шудского сельского поселения, разработанного МУНИЦИПАЛЬНЫМ ПРЕДПРИЯТИЕМ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА ИНСТИТУТОМ РАЗВИТИЯ ГОРОДА «НИЖЕГОРОДГРАЖДАННИИПРОЕКТ».

**Основание для проведения публичных слушаний:**

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 Шудское сельское поселение Варнавинского муниципального района Нижегородской области, решением Шудского сельсовета от 27.03.2017 г. № 4 «О назначении публичных слушаний»

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки Шудского сельского поселения.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Выступления:

- Главы муниципального образования – Шудское сельское поселение Варнавинского муниципального района Нижегородской области Осиной Г.И.  
- Специалиста отдела архитектуры и градостроительства администрации Варнавинского муниципального района Фокина С.А. по представленному для рассмотрения проекту Правил землепользования и застройки Шудского сельского поселения.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

1. **Осина Г.И. - глава муниципального образования Шудского сельского поселения Варнавинского муниципального района Нижегородской области** пояснила присутствующим, что публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Шудского сельского поселения Варнавинского муниципального района Нижегородской области.

Настоящие публичные слушания проводятся для того, чтобы донести до присутствующих всю достоверную информацию, касающуюся Правил землепользования и застройки муниципального образования – Шудское сельское поселение, а также для того, чтобы выслушать все поступившие предложения и замечания.

**Специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Варнавинского муниципального района Фокин С.А.** разъяснил участникам слушаний, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа 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 которого велась в строгом соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Нижегородской области, Уставом сельского поселения.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Шудском сельском поселении.



Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения;

- схемы градостроительного зонирования Шудского сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования;

- градостроительных регламентов.

Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

4. видов территориальных зон;

5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. 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 картах 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.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства,

связанных с санитарно-защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

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

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили**.

## **2. Выступления участников публичных слушаний:**

По проекту Правил землепользования и застройки Шудского сельского поселения – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

### Итоги публичных слушаний:

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Шудского сельского поселения Варнавинского муниципального района Нижегородской области считать состоявшимися.

По итогам проведения публичных слушаний был принят итоговый документ (прилагается).

По результатам публичных слушаний Главе Шудского сельского поселения было рекомендовано принять решение о согласии с текстовой частью проекта правил землепользования и застройки Шудского сельского поселения.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Шудского сельского поселения опубликовать согласно Уставу сельсовета и разместить на официальном сайте [www.варнавино-район.рф](http://www.варнавино-район.рф) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Председатель публичных слушаний:  Г.И. Осина

Секретарь публичных слушаний:  Г.Е. Комухина