**ПРОТОКОЛ № 1**

**проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта «Правила землепользования и застройки территории муниципального**

**образования Уральский сельсовет Первомайского**

**района Оренбургской области»**

**17 марта 2014 года п.Уральский**

**Место проведения**: здание Уральского сельского Дома культуры, расположенного по адресу: Оренбургская область, Первомайский район, п.Уральский, ул.Гагарина, д.5/1

**Время проведения**: 19:00 час.

**Присутствовало**: 65 человек.

**Председательствующий:**

Глава муниципального образования Уральский сельсовет Шестаков А.Л.

**Секретарь публичных слушаний**: Чигаева В.А.

**Тема публичных слушаний**: рассмотрение проекта «Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области»

**Порядок проведения публичных слушаний**:

1.Выступление главы муниципального образования Уральский сельсовет Шестакова А.Л. по представленному для рассмотрения проекта «Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области».

2.Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

**Регламент публичных слушаний**:

Для информации по теме публичных слушаний до 30 минут;

Для выступления участников публичных слушаний до 5 минут;

Публичные слушания провести без перерыва.

Вопрос об утверждении регламента публичных слушаний поставлен на голосование.

Регламент принят единогласно.

Глава муниципального образования Уральский сельсовет Шестаков А.Л. предложил назначить секретарем публичных слушаний Чигаеву В.А.

Принято единогласно.

Глава муниципального образования Уральский сельсовет Шестаков А.Л. выступил перед присутствующими с докладом.

В своем докладе, обращаясь к участникам публичных слушаний, Шестаков А.Л., ознакомил участников публичных слушаний проектом «Правила землепользования и застройки муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» подготовленные ООО «НПЦ ИИР» по заданию администрации Уральского сельсовета на основании муниципального контракта.

«Правила землепользования и застройки муниципального образования Уральский сельсовет» являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Оренбургской области, Первомайского района, Уставом муниципального образования Уральский сельсовет, Генеральным планом муниципального образования Уральский сельсовет на период до 2042 года, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Уральский сельсовет, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Целями «Правил землепользования и застройки муниципального образования Уральский сельсовет» (далее – Правила) являются:

* создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создание условий для планировки территории муниципального образования;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
* защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
* обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
* контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

 Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки: подготовка документации по планировке территории;

* организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
* обеспечение 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;
* внесение изменений в настоящие Правила.

В Правилах обозначены главные, принципиальные позиции и требования к характеру использования земельных участков, позволяющие избегать конфликтных ситуаций как отдельных землепользователей между собой, так и землепользователей с органами местного самоуправления и окружающей средой.

 Правила состоят из трех частей ( каждая из которых разбита на главы, содержащие статьи), в которых определены:

- в Части1. Порядок применения « Правил землепользования и застройки» и внесения в них изменения ;

- в Части 2. Регулирование землепользования и застройки территории поселения на основе градостроительного зонирования;

- в Части 3. Регулирование землепользования и застройки территории поселения в зонах с особыми условиями использования .

Градостроительное зонирование территории поселения производилось с учетом перспективных решений, содержащихся в проекте генерального плана.

Зонирование по факторам особых условий использования территорий производилось на основе информации, полученной от соответствующих органов об имеющихся природных, техногенных, санитарно-гигиенических ограничениях с учетом действующих нормативных документов, ссылки на которые приведены в соответствующих статьях Правил.

Настоящие Правила в соответствии с действующим законодательством подлежит периодическому обновлению в зависимости от меняющейся градостроительной ситуации, возможных изменений границ муниципального образования, состояния нормативно-правовой базы и других объективных причин.

 Председательствующий сообщил присутствующим, что в соответствии с Градостроительным кодексом РФ после обсуждения проекта Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области направляется главой муниципального образования

Уральский сельсовет на утверждение Совету депутатов муниципального образования Уральский сельсовет.

 Поступило предложение согласовать проект Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области. Других предложений не поступило. За согласование Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области проголосовали единогласно.

 По результатам публичных слушаний были приняты решения:

1.Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области признаны состоявшимися;

2.Проекту Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области дано положительное заключение общественности;

3.Комиссии по организации и проведению публичных слушаний рекомендовано представить проект Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области главе муниципального образования для принятия решения;

4.Обнародовать заключение о результатах публичных слушаний путем размещения документа на информационных стендах:. и разместить на официальном сайте Первомайского района .

Председательствующий,

Глава муниципального образования

Уральский сельсовет А.Л.Шестаков

Секретарь

публичных слушаний В.А.Чигаева

**ПРОТОКОЛ № 2**

**проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта «Правила землепользования и застройки территории муниципального**

**образования Уральский сельсовет Первомайского**

**района Оренбургской области»**

**17 марта 2014 года п.Усов**

**Место проведения**: здание Усовской основной общеобразовательной школы, расположенного по адресу: Оренбургская область, Первомайский район, п.Усов, ул.Октябрьская , д.20а

**Время проведения**: 11:00 час.

**Присутствовало**: 39 человек.

**Председательствующий:**

Глава муниципального образования Уральский сельсовет Шестаков А.Л.

**Секретарь публичных слушаний**: Чигаева В.А.

**Тема публичных слушаний**: рассмотрение проекта «Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области»

**Порядок проведения публичных слушаний**:

1.Выступление главы муниципального образования Уральский сельсовет Шестаков А.Л. по представленному для рассмотрения проекта «Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области».

2.Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

**Регламент публичных слушаний**:

Для информации по теме публичных слушаний до 30 минут;

Для выступления участников публичных слушаний до 5 минут;

Публичные слушания провести без перерыва.

Вопрос об утверждении регламента публичных слушаний поставлен на голосование.

Регламент принят единогласно.

Глава муниципального образования Уральский сельсовет Шестаков А.Л. предложил назначить секретарем публичных слушаний Чигаеву В.А.

Принято единогласно.

Глава муниципального образования Уральский сельсовет Шестаков А.Л. выступил перед присутствующими с докладом.

В своем докладе, обращаясь к участникам публичных слушаний, Шестаков А.Л., ознакомил участников публичных слушаний проектом «Правила землепользования и застройки муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» подготовленые ООО «НПЦ ИИР» по заданию администрации Уральского сельсовета на основании муниципального контракта.

«Правила землепользования и застройки муниципального образования Уральский сельсовет» являются муниципальным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Оренбургской области, Первомайского района, Уставом муниципального образования Уральский сельсовет, Генеральным планом муниципального образования Уральский сельсовет на период до 2042 года, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования Уральский сельсовет, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Целями «Правил землепользования и застройки муниципального образования Уральский сельсовет» (далее – Правила) являются:

* создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создание условий для планировки территории муниципального образования;
* обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
* защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
* обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
* контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

 Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки: подготовка документации по планировке территории;

* организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
* обеспечение 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;
* внесение изменений в настоящие Правила.

В Правилах обозначены главные, принципиальные позиции и требования к характеру использования земельных участков, позволяющие избегать конфликтных ситуаций как отдельных землепользователей между собой, так и землепользователей с органами местного самоуправления и окружающей средой.

 Правила состоят из трех частей ( каждая из которых разбита на главы, содержащие статьи), в которых определены:

- в Части1. Порядок применения « Правил землепользования и застройки» и внесения в них изменения ;

- в Части 2. Регулирование землепользования и застройки территории поселения на основе градостроительного зонирования;

- в Части 3. Регулирование землепользования и застройки территории поселения в зонах с особыми условиями использования .

Градостроительное зонирование территории поселения производилось с учетом перспективных решений, содержащихся в проекте генерального плана.

Зонирование по факторам особых условий использования территорий производилось на основе информации, полученной от соответствующих органов об имеющихся природных, техногенных, санитарно-гигиенических ограничениях с учетом действующих нормативных документов, ссылки на которые приведены в соответствующих статьях Правил.

Настоящие Правила в соответствии с действующим законодательством подлежат периодическому обновлению в зависимости от меняющейся градостроительной ситуации, возможных изменений границ муниципального образования, состояния нормативно-правовой базы и других объективных причин.

 Председательствующий сообщил присутствующим, что в соответствии с Градостроительным кодексом РФ после обсуждения проекта Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области направляется главой муниципального образования Уральский сельсовет на утверждение Совету депутатов муниципального образования Уральский сельсовет.

 Поступило предложение согласовать проект Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области. Других предложений не поступило. За согласование Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области проголосовали единогласно.

 По результатам публичных слушаний были приняты решения:

1.Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области признаны состоявшимися;

2.Проекту Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области дано положительное заключение общественности;

3.Комиссии по организации и проведению публичных слушаний рекомендовано

представить проект Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области главе муниципального образования для принятия решения;

 4.Обнародовать заключение о результатах публичных слушаний путем размещения документа на информационных стендах: в здании администрации муниципального образования Уральский сельсовет по адресу: п. Уральский, ул. Спортивная д.2;. и разместить на официальном сайте Первомайского района .

Председательствующий,

Глава муниципального образования

Уральский сельсовет А.Л.Шестаков

Секретарь

публичных слушаний В.А. Чигаева