

ПРОТОКОЛ № 2
проведения публичных слушаний

п. Огарково Вологодский район
администрация Подлесного
сельского поселения

Дата: 13.02.2015 г.

Время: 10 часов 00 минут

ПРИСУТСТВУЮТ: 14 человек

1. Беляев Н.И. – председатель комиссии, глава Подлесного сельского поселения;
2. Москалёва А.В.- секретарь комиссии, главный специалист отдела земельных и имущественных отношений;
3. Ногина Е.Н. - главный инженер-землеустроитель ЗАО «Архитектурно-планировочного бюро-сервис»;
4. Русанов И.И. - главный инженер ЗАО «Архитектурно-планировочного бюро-сервис»;
5. Павлова Ю.А. - главный градостроитель ЗАО «Архитектурно - планировочного бюро-сервис»;
6. Смирнов А.К.– житель п. Харачево;
7. Кислухин С.В. – представитель ООО «СВ-Нефть»;
8. Кислухина Е.И. – представитель ООО «СВ-Нефть»;
9. Авдеев И.В.- житель п. Огарково;
10. Авдеева Н.В. – житель п. Огарково;
11. Ипатова В.В.- житель п. Огарково;
12. Свилёв И.А. – житель с. Неверовское;
13. Грачева Т.Л. – житель п. Огарково;
14. Курносова А.А. – житель п. Огарково;

ПОВЕСТКА: Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки территории Подлесного сельского поселения.

Публичные слушания проводятся в соответствии с требованиями ст. 24, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Администрации Подлесного сельского поселения от 05.12.2014 г. № 377 «О проведении публичных слушаний».

Председательствующий: Беляев Н.И. – глава поселения;

Докладчик: Ногина Е.Н. - главный инженер-землеустроитель ЗАО «Архитектурно-планировочного бюро-сервис».

Выступили:

Ногина Е.Н. - главный инженер-землеустроитель ЗАО «Архитектурно-планировочного бюро-сервис».

Правила землепользования и застройки Подлесного сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области включают в себя

карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты территориальных зон.

Правила содержат три части:

- 1) Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) Карту градостроительного зонирования.
- 3) Градостроительные регламенты.

Зонирование поселения для целей регулирования использования территории выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В основе градостроительного зонирования лежит деление территории поселения на территориальные зоны:

- Производственная зона
- Зона специального назначения
- Зона населенного пункта
- Зона рекреации
- Зона лесного фонда
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона особо охраняемых территорий
- Зона земель запаса
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры

Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения;
- 3) определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;
- 4) предотвращения возможности причинения вреда объектами капитального строительства, расположенными на смежных земельных участках.
- 5) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

Границы территориальных зон могут устанавливаться:

- 1) по линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) по красным линиям;
- 3) по границам земельных участков;
- 4) по границе населенного пункта в пределах муниципального образования;
- 5) по естественным границам природных объектов;
- 6) по иным границам.

Границы территориальных зон строго отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений " - представлен в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Кары градостроительного зонирования выполнены на основе ГП. На картах градостроительного зонирования отражены границы зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитная зона;
- 2) водоохранная зона;
- 3) прибрежная защитная полоса;
- 4) береговая полоса;
- 5) охранный зона.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Градостроительные регламенты территориальных зон содержат описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий с особыми условиями.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (например, участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами) или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (например, для земель покрытых поверхностными водами) **регулируется в соответствии** с утвержденными нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и в соответствии с федеральными законами.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны указываются:

- 1) виды основного, вспомогательного и условно разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования. Наименование вида разрешенного использования земельных участков, использованные для разработки Правил, прописаны в соответствии Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Выслушав докладчика по проекту «Правил землепользования и застройки территории Подлесного сельского поселения» у присутствующих на публичных слушаниях возникли вопросы следующего характера:

Вопрос № 1:

Жители. В случае если в карте градостроительного зонирования территории Подлесного сельского поселения земельный участок, находящийся в моей собственности, находится в производственной зоне имею ли я возможность изменить зону?

Ответ докладчика: Внести изменения возможно. Изменения вносятся по заявлению собственника земельного участка.

Вопрос № 2

Жители. Если земельный участок площадью 4 га., находящийся в собственности гражданина, по карте градостроительного зонирования территории Подлесного сельского поселения попадает в рекреационную зону (зону отдыха населения) что делать? Как перевести его в другую зону?

Ответ докладчика: Если земельный участок находится в границах населенного пункта по Генеральному плану Подлесного сельского поселения и по кадастру, то он никак не может оказаться в парковой зоне. В случае, если получилось что он попал в рекреационную зону, то необходимо обратиться в администрацию Подлесного сельского поселения с заявлением о внесении изменений в схему градостроительного зонирования.

Вопрос № 3

Жители. Вблизи д. Кожино земельный участок в настоящее время по карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки территории попадает в зону СХ2 (зона сельскохозяйственного назначения) хочется, чтобы данный земельный участок относился к коммунальной зоне и использовать его под строительство придорожного сервиса?

Отвечает глава поселения Н.И. Беляев: Речь идет о землях неразграниченной государственной собственности, с 1 марта 2015 года полномочия по распоряжению неразграниченной государственной собственностью будет за сельскими поселениями и данный вопрос необходимо решать в частном порядке.

Вопрос № 4

Жители. По селу Неверовское пай, которые включены в черту населенного пункта, как можно перевести для ведения личного подсобного хозяйства?

Ответ докладчика: В черте населенного пункта может быть как ИЖС, так и ЛПХ.

Вопрос № 5

Жители. В п. Огарково имеется в аренде земельный участок для сенокошения как изменить вид разрешенного использования на ведение личного подсобного хозяйства?

Отвечает глава поселения Н.И. Беляев: Сельское поселение не является правопреемником Вологодского муниципального района, как пройдет утверждение ПЗЗ необходимо расторгнуть договор аренды с Вологодским муниципальным районом и заключить с сельским поселением.

Вопрос № 6

Жители. В связи со сменой категории земель с сельскохозяйственного использования на земли населенных пунктов на сколько изменится сумма земельного налога?

Отвечает глава поселения Н.И. Беляев: Если земельный участок в черте населенного пункта и вид разрешенного использования ИЖС, тогда налоговая ставка земельного налога составляет 0,3 %, изменится кадастровая стоимость земельного участка и соответственно поменяется и сумма земельного налога, узнать кадастровую стоимость земельного участка можно получив кадастровый паспорт или кадастровую выписку на земельный участок.

Вопрос № 7

Жители. Где можно посмотреть генеральный план п. Огарково?

Отвечает глава поселения Н.И. Беляев: В контракте на выполнение работ по Генеральному плану поселения были заложены работы по выполнению генеральных планов крупных населенных пунктов: п. Огарково, п. Надеево, п. Харачево, п. Грибково. В настоящее время эта работа не закончена, проводится оцифровка карт.

Вопрос № 8

Жители. С 1 марта 2015 года полномочия по земле перейдут на уровень местного самоуправления, вопросы по аренде земли будут решаться в сельском поселении?

Отвечает глава поселения Н.И. Беляев: Договора аренды, которые были заключены до 2005 г. с администрацией Подлесного сельского поселения станут юрисдикцией поселения договора заключенные с 2006 г. с администрацией Вологодского муниципального района правопреемник Вологодский муниципальный район.

Вопрос № 9

Жители. На землях сельскохозяйственного назначения вид разрешенного использования был установлен дачное строительство сейчас в соответствии с классификатором садоводство можно, ли прописаться и построить капитальные строения?

Ответ докладчика: Прописаться невозможно. Согласно Федеральному закону от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных

некоммерческих объединениях граждан" возможно строительство строений, жилой дом построить можно, но его не зарегистрировать.

Предложения от участников публичных слушаний не поступило.


Участники публичных слушаний решили:

1. Рекомендовать к принятию проект «Правил землепользования и застройки территории Подлесного сельского поселения»

Голосовали: единогласно.

Итоги публичных слушаний опубликовать в газете « Маяк».

Председатель:  Н.И.Беляев

Секретарь:  А. В. Москалева