**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний о рассмотрении внесений  изменений в  Правила землепользования и застройки  Михайловского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики**

22 августа 2016 года

**Место и время проведения публичных слушаний:**

- Чувашская Республика, Цивильский район, д. Михайловка, улица Чапаева д.18 .

 22 августа 2016 года в 17.00 часов  в здании администрации Михайловского сельского поселения

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта  корректировки (внесения изменений и дополнений) Правил землепользования и застройки  Михайловского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики размещены  на сайте администрации <http://gov.cap.ru/main.asp?govid=470/>

С материалами проекта  все желающие могли ознакомиться в администрации Михайловского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики  по адресу Чувашская Республика, Цивильский район, д. Михайловка, улица Чапаева д.18

**Председатель слушаний:**  Николаев Геннадий Иванович - глава Михайловского сельского поселения

**Секретарь слушаний:** Антонова Л.Г. – ведущий специалист-эксперт администрации Михайловского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 8 человек

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Предмет слушаний:**

**1**.Рассмотрение внесений изменений в Правила землепользования и застройки  Михайловского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики

**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 Михайловского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республик, постановлением администрации Михайловского сельского поселения   от 22.06.2016 г  № 59 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки  Михайловского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики»

**Повестка дня:**

1. О включении земельных участков  в границы населенных пунктов д. Михайловка и п. Молодежный.
2. Об изменении  вида разрешенного  использования земельного участка  с кадастровым номером 21:20:151201:609, общей площадью 9,4926 га. местоположением: Чувашская Республика, Цивильский район, Михайловское сельское поселение (для строительства мусоросортировочного комплекса).
3. Об изменении территориальной зоны   «Ж-8» на «Ж-1Б» ( д. Михайловка, ул. Чапаева. д.5)
4. Об изменении территориальной зоны   «Р-3» на «Ж-1Б» ( д. Михайловка, ул. Ленина, д.8-10).
5. О включении в границы населенного пункта  земельного участка,  на котором  находятся ГРП, автономная котельная, земельные участки жителей п. Молодежный.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

            1**.**Выступления:

-          Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта корректировки (внесения изменений и дополнений) Правил землепользования и застройки  Михайловского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики – глава Михайловского сельского поселения  Г. И. Николаев

- Доклад специалиста администрации Михайловского сельского поселения  – Андреевой В.Ю.

            2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний

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

1. Проект корректировки (внесения изменений и дополнений) правил землепользования и застройки  Михайловского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики выполнен  Администрацией Михайловского сельского поселения Цивильского района Чувашской Республики.
2. Специалист администрации Андреева В.Ю, разъяснила  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 корректировка ( внесение изменений)  велась в строгом соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Новосибирской  области, Уставом сельского поселения.

            Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами на территории поселка Молодежный, деревень  Михайловка, Нижние Кунаши, Татарские Кунаши, Верхние Кунаши, Второе Чемерчеево, ст. Цивильск.

            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 Михайловского   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.

                        Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

            К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

            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.

            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 - защитимыми, 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.

            Важная норма Правил - несоответствующее использование.

            Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных районах поселения и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность поселения для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            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**.

1. По вопросу включения земельных участков в границы населенных пунктов д. Михайловка и п. Молодежный

Выступили:

**1. Еремина Е.П.** «На основании свидетельства о государственной регистрации права от 17 июля 2015 года я являюсь собственником земельного участка площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Цивильский район, с/пос. Михайловское (как указано в свидетельстве), категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведение личного подсобного хозяйства (кадастровый номер: 21:20:000000:12884). Первоначальному собственнику Тимофееву В.Н. данный земельный участок принадлежал на основании свидетельства о государственной регистрации права от 24.04.2009 года, категория земель была отнесена к землям населенных пунктов, разрешенное использование -  для ведения личного подсобного хозяйства (кадастровый номер: 21:20:150603:64) Учитывая вышеизложенное , а также,  что принадлежащий мне на праве собственности земельный участок прилегает к границам населенного пункта пос. Молодежный, частично находится в черте населенного пункта, земельный участок имеет низкую сельскохозяйственную ценность, поскольку ½ часть занимает овраг и возделывание сельскохозяйственных культур в овраге не представляется возможным, отсутствие санитарно-защитной зоны, руководствуясь ч.4 ст. 4.1. ФЗ « О введении в действие градостроительного кодекса», ст.84 Земельного кодекса РФ, Устава Михайловского сельского поселения, прошу внести изменения в Генеральный план Михайловского сельского поселения и включить земельный участок в  черту населенного пункта пос. Молодежный Цивильского района Чувашской Республики.

Также с заявление о включение земельных участков в границы населенных пунктов выступили:

-          Егорова Т.В.. кадастровый номер участка 21:20:140401:270

-          Соловьева Е.В. кадастровый номер участка 21:20:140401:442

-          Анисимова Т.Г. . кадастровый номер участка 21:20:140401:441

-          Тимофеев В.Н. кадастровый номер участка 21:20:000000:12885; 21:20:150601:53

-          Владимиров А.С. кадастровый номер участка 21:20:150309:31; 21:20:150309:32;

-          Чернова В.П. кадастровый номер участка 21:20:150309:27;

**Проголосовали** 8  чел. единогласно «За».

**Решили**: Все перечисленные участки включить в границы населенных пунктов п. Молодежный и д. Михайловка.

**2. По вопросу  изменения  вида разрешенного  использования земельного участка  с кадастровым номером 21:20:151201:609, общей площадью 9,4926 га. местоположением: Чувашская Республика, Цивильский район, Михайловское сельское поселение (для строительства мусоросортировочного комплекса).**

**Слушали:**

**1. Николаева Г.И. «**На земельном участке с кадастровым номером 21:20:151201:609, общей площадью 9,4926 га. местоположением: Чувашская Республика, Цивильский район, Михайловское сельское поселение планируется строительство мусоросортировочного комплекса.  В настоящее время вид разрешенного использования данного земельного участка – для ведения сельскохозяйственного производства. Предлагается сменить вид разрешенного использования в соответствии с п, 50 «Специальная деятельность» Классификатора с кодом 12.2 «Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки».

**Выступили:**

**1. Александров Ю.Л., депутат Собрания депутатов Михайловского сельского поселения: «**Согласно классификатору на данном земельном участке можно размещать, хранить, захоронить, утилизировать, накапливать. обрабатывать, обезвреживать отходы производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой. Эта формулировка пугает население. В связи с этим предлагаю отметить в протоколе, что  согласны только на сортировку и переработку твердых коммунальных отходов.

**Проголосовали** 8 чел. единогласно «За».

**Решили**: Изменить вид разрешенного использования .

**3. По вопросу изменения территориальной зоны   «Ж-8» на «Ж-1Б» ( д. Михайловка, ул. Чапаева. д.5)**

**Выступили**:

**Григорьев Н. Г.** : «Жилой дом принадлежащий мне на праве собственности находится в зоне «Ж – 8. Зона запрещения нового жилищного строительства». Зона запрещения нового жилищного строительства Ж – 8 выделена для обозначения территорий, находящихся в санитарно-защитных зонах промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры и иных объектов, где по экологическим и санитарно-эпидемиологичским условиям постоянное проживание населения недопустимо. Использование недвижимости, расположенной в данной зоне, осуществляется в соответствии со статьями 6 и 50 Правил землепользования и застройки в Михайловском сельском поселении Цивильского района чувашской Республики.

Так как мой дом был построен давно еще во время работы семеноводческой станции, прошу  земельный участок, на котором находится дом, с кадастровым номером 21:20:150308:76 перевести из зоны «Ж-8» в зону «Ж-1Б».

**Проголосовали** 8 чел. единогласно «За»

**Решили:** сменить зону «Ж-8» на «Ж-1Б».

**4.По вопросу изменения территориальной зоны   «Р-3» на «Ж-1Б» ( д. Михайловка, ул. Ленина, д.8-10)**

**Слушали:**

**Андрееву В.Ю. «**На территории д. Михайловка находятся три участка в свидетельствах права собственности,  которых указана категория земель: Земли населенных пунктов, а разрешенное использование - ведение личного подсобного хозяйства.

В Правилах землепользования и застройки в Михайловском сельском поселении Цивильского района Чувашской Республики данные участки находятся в зонеР – 3. Зона скверов, бульваров

Зона скверов, бульваров Р – 3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования:

-           скверы, аллеи, бульвары;

-           мемориальные комплексы;

-           игровые площадки;

-           зеленые насаждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-           вспомогательные строения, малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха;

Условно разрешенные виды использования:

-         летние театры и эстрады;

-         общественные туалеты;

-         киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной зоны:

- соотношение элементов территории сквера (в % от  общей территории сквера):

территории зеленых насаждений и водоемов – 60-75;

аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 40-25.

Данные участки предоставлены  Борисову Валерьяну Германовичу, Тихонову Александру Николаевичу, Николаеву Геннадию Ивановичу  для ведения личного подсобного хозяйства,  поэтому предлагается сменить зону «Р-3: Зона скверов, бульваров»  на «Ж – 1 Б:  Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота  и птицы».

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж – 1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа  хозяйственными постройками и с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие односемейные дома, в том числе с местами приложения труда, с земельными участками более 1200 кв.м;

- одно-, двухквартирные жилые дома с земельными участками более 1000 кв.м;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-          отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;

-          хозяйственные постройки;

-          строения для содержания домашнего скота и птицы;

-          сады, огороды, палисадники;

-          теплицы, оранжереи;

-          индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

-          индивидуальные бани, надворные туалеты;

-          объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

-          площадки для сбора мусора.

**Проголосовали** 8  чел. единогласно «За».

**Решили:** Изменить зону «Р-3» на «Ж-1Б».

**5. По вопросу включения в границы населенного пункта  земельного участка,  на котором** **находятся ГРП, автономная котельная, земельные участки жителей п. Молодежный**

**Слушали:** Николаева Г.И. « На земельном участке расположены газораспределительный пункт, от которого снабжаются газом ООО «ЗИТ», ООО «ГК «Эстет». п. Молодежный, д. Михайловка. д. Второе Чемерчеево, Михайловская ООШ и Цивильское ХПП. Также  расположены  земельные участки  граждан п. Молодежный. автономная котельная для отопления жилых домов № 12 и 13 по ул. Заводская п. Молодежный. В связи с эти предлагаю данный земельный участок включить в границы населенного пункта.

**Проголосовали** 8 чел. единогласно «За».

**Решили:** включить в границы населенного пункта  земельный  участок,  на котором находятся ГРП, автономная котельная, земельные участки жителей п. Молодежный

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_           Г.И.Николаев

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_           Л.Г.Антонова