**\*Протокол публичных слушаний №5**

по проекту Правил застройки и землепользования на территории

села Свияжск

**с. Свияжск 15.01.2016 года**

**Место проведения: Конференц-зал музея истории Свияжска**

**Начало слушаний: 14.00 ч.**

**Председательствующий публичных слушаний** - Глава Свияжского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан – Четверкин Владислав Витальевич.

Для оформления протокола, учета поступивших предложений, рекомендаций избран секретарь публичных слушаний - Заместитель Руководителя Исполнительного комитета Свияжского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан - Хасанов Марат Валерьевич

**Участники публичных слушаний:**

Жители Свияжского сельского поселения Зеленодольского района Республики Татарстан.

**Также в работе публичных слушаний принимали участие:**

1) **И.А. Махмутов** – советник Главы ЗМР РТ;

2) **П.Н. Сергеев –** НачальникМАУ **«**Управление архитектуры и градостроительства г.Зеленодольска и Зеленодольского района»;

3) **А.Н. Силкин -** директор ГБУК РТ ГИАХМ "Остров-град Свияжск";

4) **В.П. Костюнин -** депутат Совета Свияжского сельского поселения, председатель Общественной организации «Свияжцы»;

5) **Л.Я. Плаксина -** начальник ОПОП;

6) **Е.А. Турунтаев -** депутат Совета Свияжского сельского поселения.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

**Слушания по проекту Правил застройки и землепользования села Свияжск**

**Со вступительным словом выступил** Глава Свияжского сельского поселения В.В. Четверкин.

Добрый день уважаемые жители села Свияжск и все присутствующие. Сегодня мы собрались и пригласили специалистов, для того чтобы обсудить «Правила застройки и землепользования села Свияжск».

На день проведения публичных слушаний в адрес Исполнительного комитета Свияжского сельского поселения от населения обращения не поступали. О проведении слушаний население было предварительно извещено.

**В.В. Четверкин:**

Уважаемый Павел Николаевич расскажите пожалуйста вкратце о чем пойдет речь сегодня и что представляют собой Правила землепользования и застройки.

**Слово было предоставлено П.Н. Сергееву** – МАУ «УАрх и Г ЗМР РТ»

Представлена презентация ПЗЗ территории села Свияжск.

**П.Н. Сергеев:**

Правила землепользования и застройки – это документ, который диктует порядок эксплуатации и застройки земельного участка, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в нашем случае Он был составлен в соответствии с градостроительным зонированием. Зонирование - это деление территории города, села на зоны и установление для них единого для всех градостроительного регламента. Такая регулировка уже давно используется в большинстве городов России. В правилах говорится о том, что эти правила землепользования и застройки созданы для устойчивого развития населенного пункта и в целях улучшения окружающей среды. Он обеспечивает сохранность объектов культуры и прав жителей. Для каждого населенного пункта составляется отдельный проект.

До утверждения правил землепользования и застройки в обязательном порядке по их проекту проводятся [публичные слушания](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%87%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D1%81%D0%BB%D1%83%D1%88%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F), собственно поэтому мы сегодня здесь и собрались.

На карте 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 карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы [зон с особыми условиями использования территорий](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%BE%D0%BD%D1%8B_%D1%81_%D0%BE%D1%81%D0%BE%D0%B1%D1%8B%D0%BC%D0%B8_%D1%83%D1%81%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8_%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D1%8F_%D1%82%D0%B5%D1%80%D1%80%D0%B8%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B9), границы территорий объектов культурного наследия.

Так же существует градостроительный регламент. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) территорий сельских и городских поселений определяют целевое и разрешённое использование земельных участков, то есть использование в соответствии с целью изначального или происшедшего создания земельного участка.

В отличие от [Генерального плана территории](http://www.zemvopros.ru/page_4603.htm) правила более точно детализируют, какие участки можно застраивать, а какие - нет, и что конкретно можно строить на территории. Основная цель введения ПЗЗ территорий городских сельских поселений - упростить и ускорить решение вопросов разрешённого использования земельных участков. Эта цель напрямую увязана с процессами необходимого многим собственникам земельных объектов изменения видов разрешённого использования земельных участков, то есть юридической (правовой) корректировки градостроительных регламентов.

Вот вкратце все, что я хотел рассказать вам. Задавайте вопросы, если имеются.

**Председательствующий:**

Есть вопросы к выступающему?

Да.

**Вопрос:** Евстафьева В.П. местный житель

У меня есть земельный участок, пустой, без построек. Можно ли на нем мне построить баню, гараж, другие постройки хозяйственного назначения без получения разрешения на строительство?

**Ответ:** П.Н. Сергеев

Да, можно. На баню, гараж, согласно Градостроительному Кодексу разрешение на строительство получать не требуется.

В.В. Четверкин

Но не забывайте, что есть Положение «О достопримечательном месте остров-град Свияжск» и обратите внимание на требования, которые указаны в данном документе.

**Вопрос:** Костюнин В.П. местный житель, депутат Совета Свияжского СП.

Скажите пожалуйста для чего нужны данные Правила (ПЗЗ)?

**Ответ:** П.Н. Сергеев

Существует четыре цели разработки ПЗЗ как документа градостроительного зонирования, сформулированные в Градостроительном кодексе:

- Создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- Создание условий для планировки территорий муниципальных образований;

- 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 путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Вопрос:** Абдуллин А.А. – предприниматель.

Кто вправе принимать решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка?

**Ответ:** П.Н. Сергеев.

Решения об изменении вида разрешённого использования земельных участков внутри категории, то есть без изменения категории, вправе принимать:

- Глава местной администрации поселения (до даты утверждения Правил землепользования и застройки);

- Представительный орган местного самоуправления (депутаты поселения) при утверждении Правил землепользования и застройки и при внесении в них изменений. Решения о переводе земель иных категорий в земли населённых пунктов вправе принимать только представительные органы местного самоуправления (депутаты поселения) при утверждении Генерального плана поселения и при внесении изменений в утверждённый Генеральный план.

**В.В.Четверкин:**

Кроме того после утверждения ПЗЗ будут действовать специальные комиссии, в которые будут включены депутаты, представители Министерства культуры и других заинтересованных организаций, а так же местные жители. Все вопросы, касающиеся застройки и землепользования на территории села Свияжск будут проходить обсуждения на этих комиссиях.

**Вопрос:** Т.И. Барышова – местный житель.

А кто будет в этих комиссиях?

**Ответ:** В.В.Четверкин

В состав комиссии войдут представители управления архитектуры, земельного управления, правового управления, других структурных подразделений администрации, деятельность которых связана с вопросами планирования, развития, обустройства территории. Так же в состав комиссии может быть включен депутатский корпус, представители иных организаций. Для проведения публичных слушаний решением председателя комиссии может быть назначен совет по проведению публичных слушаний из членов комиссии.

**Председательствующий:**

**Уважаемые участники публичных слушаний!**

Если вопросов к выступающим больше нет то на этом мы заканчиваем публичные слушания и предлагаю направить в ГУП "Татинвестгражданпроект" вопросы и замечания высказанные на сегодняшнем обсуждении

**Председательствующий В.В. Четверкин**

**Секретарь М.В. Хасанов**