**ПРОТОКОЛ**

**ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ  ПО ПРОЕКТУ**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**В НОВОСЕЛЬСКОМ СЕЛЬСОВЕТЕ**

**13.11.2014**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

10 часов 00 минут.

Здание администрации Новосельского сельсовета, находящееся по адресу: Нижегородская область, Вачский район, село Новоселки, ул.Ленина д. 91.

М.В. Каткова - глава администрации Новосельского сельсовета;

Е.Г. Николаева - специалист 1 категории администрации Новосельского сельсовета;

 М.В. Каткова, глава администрации Новосельского сельсовета, осуществляет ведение протокола публичных слушаний.

В публичных слушаниях приняли участие 40 человек:

**Предмет слушаний:**

Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки в Новосельском сельсовете.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Решение Новосельского сельсовета от 30.10.2014 № 11 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки в Новосельском сельсовете ».

В ходе публичных слушаний участники публичных слушаний были ознакомлены с проектом правил землепользования и застройки в Новосельском сельсовете.

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, 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 землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1. создания условий для [устойчивого развития территорий](file:///C:\Documents%20and%20Settings\%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80\%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB\%D0%9C%D0%9F%D0%90\Users\user\Documents\%D0%AE%D0%BB%D1%8F\%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE\%D0%A1%D1%8B%D1%80%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE\%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%A2%D0%9E%D0%9A%D0%9E%D0%9B%20%D1%81%D0%BB%D1%83%D1%88%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82%D1%83%20%D0%9F%D0%97%D0%97%20%D0%A1%D0%AB%D1%80%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%BE.doc#sub_103) муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2. создания условий для планировки территорий поселения;

3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту [градостроительного зонирования](file:///C:\Documents%20and%20Settings\%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80\%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB\%D0%9C%D0%9F%D0%90\%D0%A1%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%A1%D0%9A%D0%98%D0%99%20%D0%A1%D0%9E%D0%92%D0%95%D0%A2\%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%A3%D0%91%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB.doc#sub_106);

3) [градостроительные регламенты](file:///C:\Documents%20and%20Settings\%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80\%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB\%D0%9C%D0%9F%D0%90\%D0%A1%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%A1%D0%9A%D0%98%D0%99%20%D0%A1%D0%9E%D0%92%D0%95%D0%A2\%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%A3%D0%91%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB.doc#sub_109).

Порядок применения [правил землепользования и застройки](file:///C:\Documents%20and%20Settings\%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80\%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB\%D0%9C%D0%9F%D0%90\%D0%A1%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%A1%D0%9A%D0%98%D0%99%20%D0%A1%D0%9E%D0%92%D0%95%D0%A2\%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%A3%D0%91%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB.doc#sub_108) и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении [видов разрешенного использования земельных участков](file:///C:\Documents%20and%20Settings\%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80\%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB\%D0%9C%D0%9F%D0%90\%D0%A1%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%A1%D0%9A%D0%98%D0%99%20%D0%A1%D0%9E%D0%92%D0%95%D0%A2\%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%A3%D0%91%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB.doc#sub_37) 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 землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте [градостроительного зонирования](file:///C:\Documents%20and%20Settings\%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80\%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB\%D0%9C%D0%9F%D0%90\%D0%A1%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%A1%D0%9A%D0%98%D0%99%20%D0%A1%D0%9E%D0%92%D0%95%D0%A2\%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%A3%D0%91%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB.doc#sub_106) устанавливаются границы [территориальных зон](file:///C:\Documents%20and%20Settings\%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80\%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB\%D0%9C%D0%9F%D0%90\%D0%A1%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%A1%D0%9A%D0%98%D0%99%20%D0%A1%D0%9E%D0%92%D0%95%D0%A2\%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%A3%D0%91%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB.doc#sub_107). 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, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

В [градостроительном регламенте](file:///C:\Documents%20and%20Settings\%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80\%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB\%D0%9C%D0%9F%D0%90\%D0%A1%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%A1%D0%9A%D0%98%D0%99%20%D0%A1%D0%9E%D0%92%D0%95%D0%A2\%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%A3%D0%91%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB.doc#sub_109) в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) [виды разрешенного использования земельных участков](file:///C:\Documents%20and%20Settings\%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80\%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB\%D0%9C%D0%9F%D0%90\%D0%A1%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%A1%D0%9A%D0%98%D0%99%20%D0%A1%D0%9E%D0%92%D0%95%D0%A2\%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%A3%D0%91%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB.doc#sub_37) и [объектов капитального строительства](file:///C:\Documents%20and%20Settings\%D0%91%D1%83%D1%85%D0%B3%D0%B0%D0%BB%D1%82%D0%B5%D1%80\%D0%A0%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%87%D0%B8%D0%B9%20%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BB\%D0%9C%D0%9F%D0%90\%D0%A1%D0%95%D0%9B%D0%AC%D0%A1%D0%9A%D0%98%D0%99%20%D0%A1%D0%9E%D0%92%D0%95%D0%A2\%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%9F%D0%A3%D0%91%D0%9B%D0%98%D0%A7%D0%9D%D0%AB%D0%95%20%D0%A1%D0%9B%D0%A3%D0%A8%D0%90%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%9F%D0%97%D0%97\%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%BA%D0%BE%D0%BB.doc#sub_1010);

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

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

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

По результатам публичных слушаний главе администрации Новосельского сельсовета было рекомендовано принять решение о согласии с проектом правил землепользования и застройки в Новосельском сельсовете и направлении его в сельский Совет Новосельского сельсовета

|  |  |
| --- | --- |
|  | М.В. Каткова |
|  | Е.Г. Николаева |
|  |  |