

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского
(наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)
поселения Октябрьского муниципального района Пермского края
№30 10 сентября 2018 г.

(Дата оформления протокола публичных слушаний)

Комиссия по землепользованию и застройке Октябрьского муниципального
(орган, ответственный за проведение публичных слушаний)

района Пермского края, в порядке и в составе, утвержденном постановлением
Администрации Октябрьского муниципального района от 31 мая 2017 г.
№ 287-266-01-05

(здание сельского дома культуры по адресу: Октябрьский район,
(адрес, место и время проведения публичных слушаний (собрания участников публичных слушаний), дата начала проведения публич-
ных слушаний и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний)

д. Уразметьево, ул. Советская, д. 17, с 22-00 до 23-00 часов,
газета «Вперед»).

Председатель – Накиев А.Р., глава Басинского сельского поселения:

(Ф.И.О., должность председателя)

Секретарь – Ибатуллин М.С., главный специалист отдела развития инфраструктуры,

(Ф.И.О., должность секретаря)

градостроительства и ЖКХ Управления ресурсами и развития инфраструктуры
Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края;

Присутствовали:

1. _____
(Ф.И.О., должности присутствующих)

Приглашенные:

1. _____
(Ф.И.О., должность)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О проекте правил землепользования и застройки Басинского сельского
(наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)
поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

СЛУШАЛИ:

1.1. Накиева А.Р., председателя организационного комитета: «Открыл публичные

(Ф.И.О. докладчика, краткая информация о проекте)

слушания. Поприветствовал всех присутствующих, представил себя, членов организационного комитета, участников публичных слушаний. Отметил, что публичные слушания проводятся в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Положения о публичных слушаниях в Октябрьском муниципальном районе.

Напомнил, что информирование общественности о проведении публичных слушаний проводилось посредством публикации в газете «Вперед» и размещения на

официальных сайтах Октябрьского муниципального района и Басинского сельского поселения оповещения о проведении публичных слушаний.

Отметил, что слушания проводятся в соответствии с Регламентом публичных слушаний, утвержденным организационным комитетом 06 июня 2018 года (прилагается к настоящему Протоколу). Озвучил его основные положения.

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета Депутатов Басинского сельского поселения от 19 сентября 2013 г. №6.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом №0156300036017000076/00001 от 27 октября 2017 года, заключенным с управлением ресурсами и развития инфраструктуры Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Басинского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Басинского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Басинского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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, а также регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, а также регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления включает в себя положения:

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 землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона смешанной жилой застройки	Ж
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	O1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	O2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	O3
Общественно-деловая зона специального вида	O4

Зона производственного и коммунально-складского назначения:	
Зона производственного и коммунально-складского назначения	П1
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р1
Зона лесов	Р2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Прочие зоны	
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

ВЫСТУПИЛИ:

1.1. _____ нет
(Ф.И.О. участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, выразивших свои предложения и замечания по проекту, рассмотренного на публичных слушаниях)

1.2. _____ нет
(Ф.И.О. иных участников публичных слушаний, выразивших свои предложения и замечания по проекту, рассмотренного на публичных слушаниях)

СЛУШАЛИ:

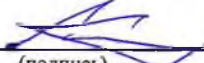
1.1. Накиева А.Р., «Разъяснил, что предложения и замечания по проекту правил


(Ф.И.О. председателя органа, ответственного за проведение публичных слушаний, о сроке, в течении которого еще будут приниматься предложения, о закрытии собрания)

землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района возможно предоставить в течение последующих четырех рабочих дней после проведения публичных слушаний (собрания участников) в Управление ресурсами и развития инфраструктуры Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края по адресу: 617861, Пермский край, Октябрьский район, п. Октябрьский, ул. Тракторная, д.41, каб. 109.

Также разъяснил, что заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района будет обнародовано, а также размещено на официальном сайте Октябрьского муниципального района в течение десяти рабочих дней со дня проведения публичных слушаний (собрания участников).

Поблагодарил всех присутствующих за проделанную работу и за участие в публичных слушаниях, и объявил об окончании публичных слушаний».

Председатель: _____  /Накиев А.Р./
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь: _____  /Ибатуллин М.С./
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложения:

1.Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 л.

ПЕРЕЧЕНЬ №1

участников публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского
муниципального района Пермского края

№ п/п	Ф.И.О. , дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц	Дополнительная информация	Подпись участника публичных слушаний
-	Нет	-	-

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского
(наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)
поселения Октябрьского муниципального района Пермского края
№29 10 сентября 2018 г.

(Дата оформления протокола публичных слушаний)

Комиссия по землепользованию и застройке Октябрьского муниципального
(орган, ответственный за проведение публичных слушаний)

района Пермского края, в порядке и в составе, утвержденном постановлением
Администрации Октябрьского муниципального района от 31 мая 2017 г.
№ 287-266-01-05

(здание сельского дома культуры по адресу: Октябрьский район,
(адрес, место и время проведения публичных слушаний (собрания участников публичных слушаний), дата начала проведения публич-
ных слушаний и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний)
д. Бикбай, ул. Центральная, д.48, с 20-00 до 21-00 часов,
газета «Вперед»).

Председатель – Накиев А.Р., глава Басинского сельского поселения;

(Ф.И.О., должность председателя)

Секретарь – Ибатуллин М.С., главный специалист отдела развития инфраструктуры,

(Ф.И.О., должность секретаря)

градостроительства и ЖКХ Управления ресурсами и развития инфраструктуры
Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края;

Присутствовали:

1. _____

(Ф.И.О., должности присутствующих)

Приглашенные:

1. _____

(Ф.И.О., должность)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О проекте правил землепользования и застройки Басинского сельского
(наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)
поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

СЛУШАЛИ:

1.1. Накиева А.Р., председателя организационного комитета: «Открыл публичные

(Ф.И.О. докладчика, краткая информация о проекте)

слушания. Поприветствовал всех присутствующих, представил себя, членов организационного комитета, участников публичных слушаний. Отметил, что публичные слушания проводятся в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Положения о публичных слушаниях в Октябрьском муниципальном районе.

Напомнил, что информирование общественности о проведении публичных слушаний проводилось посредством публикации в газете «Вперед» и размещения на

официальных сайтах Октябрьского муниципального района и Басинского сельского поселения оповещения о проведении публичных слушаний.

Отметил, что слушания проводятся в соответствии с Регламентом публичных слушаний, утвержденным организационным комитетом 06 июня 2018 года (прилагается к настоящему Протоколу). Озвучил его основные положения.

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета Депутатов Басинского сельского поселения от 19 сентября 2013 г. №6.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом №0156300036017000076/00001 от 27 октября 2017 года, заключенным с управлением ресурсами и развития инфраструктуры Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Басинского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Басинского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Басинского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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, а также регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, а также регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления включает в себя положения:

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 землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона смешанной жилой застройки	Ж
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	O1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	O2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	O3
Общественно-деловая зона специального вида	O4

Зона производственного и коммунально-складского назначения:	
Зона производственного и коммунально-складского назначения	П1
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р1
Зона лесов	Р2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Прочие зоны	
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

ВЫСТУПИЛИ:

1.1. нет

(Ф.И.О. участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, выразивших свои предложения и замечания по проекту, рассмотренного на публичных слушаниях)

1.2. нет

(Ф.И.О. иных участников публичных слушаний, выразивших свои предложения и замечания по проекту, рассмотренного на публичных слушаниях)

СЛУШАЛИ:

1.1. Накиева А.Р., «Разъяснил, что предложения и замечания по проекту правил

(Ф.И.О. председателя органа, ответственного за проведение публичных слушаний, о сроке, в течении которого еще будут приниматься предложения, о закрытии собрания)

землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района возможно предоставить в течение последующих четырех рабочих дней после проведения публичных слушаний (собрания участников) в Управление ресурсами и развития инфраструктуры Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края по адресу: 617861, Пермский край, Октябрьский район, п. Октябрьский, ул. Тракторная, д.41, каб. 109.

Также разъяснил, что заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района будет обнародовано, а также размещено на официальном сайте Октябрьского муниципального района в течение десяти рабочих дней со дня проведения публичных слушаний (собрания участников).

Поблагодарил всех присутствующих за проделанную работу и за участие в публичных слушаниях, и объявил об окончании публичных слушаний».

Председатель: _____

(подпись)

/Накиев А.Р./

(Ф.И.О.)

Секретарь: _____

(подпись)

/Ибатуллин М.С./

(Ф.И.О.)

Приложения:

1.Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 л.

ПЕРЕЧЕНЬ №1

участников публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского
муниципального района Пермского края

№ п/п	Ф.И.О. , дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц	Дополнительная информация	Подпись участника публичных слушаний
-	Нет	-	-

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**
по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского
(наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)
поселения Октябрьского муниципального района Пермского края
№28 **10 сентября 2018 г.**
(Дата оформления протокола публичных слушаний)

Комиссия по землепользованию и застройке Октябрьского муниципального
(орган, ответственный за проведение публичных слушаний)
района Пермского края, в порядке и в составе, утвержденном постановлением
Администрации Октябрьского муниципального района от 31 мая 2017 г.
№ 287-266-01-05
(здание сельского дома культуры по адресу: Октябрьский район,
(адрес, место и время проведения публичных слушаний (собрания участников публичных слушаний), дата начала проведения публичных слушаний и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний)
п. Зуевский, ул. Ленина, д.8, с 18-00 до 19-00 часов, газета «Вперед»).

Председатель – Накиев А.Р., глава Басинского сельского поселения;
(Ф.И.О., должность председателя)
Секретарь – Ибатуллин М.С., главный специалист отдела развития инфраструктуры,
(Ф.И.О., должность секретаря)
градостроительства и ЖКХ Управления ресурсами и развития инфраструктуры
Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края;
Присутствовали:
1. _____
(Ф.И.О., должности присутствующих)
Приглашенные:
1. _____
(Ф.И.О., должность)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **О проекте правил землепользования и застройки Басинского сельского**
(наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)
поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

СЛУШАЛИ:

1.1. **Накиева А.Р., председателя организационного комитета: «Открыл публичные**
(Ф.И.О. докладчика, краткая информация о проекте)

слушания. Поприветствовал всех присутствующих, представил себя, членов организационного комитета, участников публичных слушаний. Отметил, что публичные слушания проводятся в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Положения о публичных слушаниях в Октябрьском муниципальном районе.

Напомнил, что информирование общественности о проведении публичных слушаний проводилось посредством публикации в газете «Вперед» и размещения на официальных сайтах Октябрьского муниципального района и Басинского сельского поселения оповещения о проведении публичных слушаний.

Отметил, что слушания проводятся в соответствии с Регламентом публичных слушаний, утвержденным организационным комитетом 06 июня 2018 года (прилагается к настоящему Протоколу). Озвучил его основные положения.

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета Депутатов Басинского сельского поселения от 19 сентября 2013 г. №6.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом №0156300036017000076/00001 от 27 октября 2017 года, заключенным с управлением ресурсами и развития инфраструктуры Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Басинского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Басинского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Басинского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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, а также регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, а также регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления включает в себя положения:

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 землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с

градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона смешанной жилой застройки	Ж
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	O1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	O2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	O3
Общественно-деловая зона специального вида	O4
Зона производственного и коммунально-складского назначения:	
Зона производственного и коммунально-складского назначения	П1
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	

Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Cx1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Cx2
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	P1
Зона лесов	P2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Cп1
Прочие зоны	
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

ВЫСТУПИЛИ:

1.1. _____ нет

(Ф.И.О. участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, выразивших свои предложения и замечания по проекту, рассмотренного на публичных слушаниях)

1.2. _____ нет

(Ф.И.О. иных участников публичных слушаний, выразивших свои предложения и замечания по проекту, рассмотренного на публичных слушаниях)

СЛУШАЛИ:


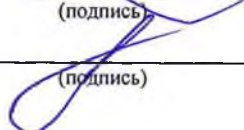
1.1. Накиева А.Р., «Разъяснил, что предложения и замечания по проекту правил

(Ф.И.О. председателя органа, ответственного за проведение публичных слушаний, о сроке, в течении которого еще будут приниматься предложения, о закрытии собрания)

землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района возможно предоставить в течение последующих четырех рабочих дней после проведения публичных слушаний (собрания участников) в Управление ресурсами и развития инфраструктуры Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края по адресу: 617861, Пермский край, Октябрьский район, п. Октябрьский, ул. Тракторная, д.41, каб. 109.

Также разъяснил, что заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района будет обнародовано, а также размещено на официальном сайте Октябрьского муниципального района в течение десяти рабочих дней со дня проведения публичных слушаний (собрания участников).

Поблагодарил всех присутствующих за проделанную работу и за участие в публичных слушаниях, и объявил об окончании публичных слушаний».

Председатель:	 (подпись)	/Накиев А.Р./ (Ф.И.О.)
Секретарь:	 (подпись)	/Ибатуллин М.С./ (Ф.И.О.)

Приложения:

1.Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 л.

Приложение
к протоколу публичных слушаний
от 10.09.2018 г. №28

ПЕРЕЧЕНЬ №1

участников публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского
муниципального района Пермского края

№ п/п	Ф.И.О. , дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц	Дополнительная информация	Подпись участника публичных слушаний
-	Нет	-	-

ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского
(наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)
поселения Октябрьского муниципального района Пермского края
№27 10 сентября 2018 г.
(Дата оформления протокола публичных слушаний)

Комиссия по землепользованию и застройке Октябрьского муниципального
(орган, ответственный за проведение публичных слушаний)
района Пермского края, в порядке и в составе, утвержденном постановлением
Администрации Октябрьского муниципального района от 31 мая 2017 г.
№ 287-266-01-05

(здание Администрации Басинского сельского поселения по адресу:
(адрес, место и время проведения публичных слушаний (собрания участников публичных слушаний), дата начала проведения публич-
ных слушаний и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний)
Октябрьский район, с. Басино, ул. Советская, д.46,
с 16-00 до 17-00 часов, газета «Вперед»).

Председатель – Накиев А.Р., глава Басинского сельского поселения:
(Ф.И.О., должность председателя)

Секретарь – Ибатуллин М.С., главный специалист отдела развития инфраструктуры.
(Ф.И.О., должность секретаря)

градостроительства и ЖКХ Управления ресурсами и развития инфраструктуры
Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края;

Присутствовали:

1. _____
(Ф.И.О., должности присутствующих)

Приглашенные:

1. _____
(Ф.И.О., должность)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О проекте правил землепользования и застройки Басинского сельского
(наименование проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях)
поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

СЛУШАЛИ:

1.1. Накиева А.Р., председателя организационного комитета: «Открыл публичные
(Ф.И.О. докладчика, краткая информация о проекте)

слушания. Поприветствовал всех присутствующих, представил себя, членов организационного комитета, участников публичных слушаний. Отметил, что публичные слушания проводятся в рамках реализации Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Положения о публичных слушаниях в Октябрьском муниципальном районе.

Напомнил, что информирование общественности о проведении публичных слушаний проводилось посредством публикации в газете «Вперед» и размещения на

официальных сайтах Октябрьского муниципального района и Басинского сельского поселения оповещения о проведении публичных слушаний.

Отметил, что слушания проводятся в соответствии с Регламентом публичных слушаний, утвержденным организационным комитетом 06 июня 2018 года (прилагается к настоящему Протоколу). Озвучил его основные положения.

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края утверждены решением Совета Депутатов Басинского сельского поселения от 19 сентября 2013 г. №6.

ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом №0156300036017000076/00001 от 27 октября 2017 года, заключенным с управлением ресурсами и развития инфраструктуры Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края разработан проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

корректировки в связи с изменениями в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и других федеральных законах;

корректировки видов разрешенного использования с учетом требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

прочие изменения.

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Басинского сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории Басинского сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Басинского сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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, а также регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, а также регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления включает в себя положения:

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 землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;

определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Виды территориальных зон

Наименование зоны:	Индекс зоны:
Жилая зона:	
Зона смешанной жилой застройки	Ж
Общественно-деловая зона:	
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	O1
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	O2
Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	O3
Общественно-деловая зона специального вида	O4

Зона производственного и коммунально-складского назначения:	
Зона производственного и коммунально-складского назначения	П1
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Зона сельскохозяйственного использования:	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения	Сх2
Зона рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения	Р1
Зона лесов	Р2
Зона специального назначения:	
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Прочие зоны	
Территория общего пользования	ТОП

Правила землепользования и застройки Басинского сельского поселения разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории поселения осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

ВЫСТУПИЛИ:

1.1. _____ нет

(Ф.И.О. участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, выразивших свои предложения и замечания по проекту, рассмотренного на публичных слушаниях)

2.1. _____ нет

(Ф.И.О. иных участников публичных слушаний, выразивших свои предложения и замечания по проекту, рассмотренного на публичных слушаниях)

СЛУШАЛИ:

1.1. Накиева А.Р., «Разъяснил, что предложения и замечания по проекту правил

(Ф.И.О. председателя органа, ответственного за проведение публичных слушаний, о сроке, в течении которого еще будут приниматься предложения, о закрытии собрания)

землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района возможно предоставить в течение последующих четырех рабочих дней после проведения публичных слушаний (собрания участников) в Управление ресурсами и развития инфраструктуры Администрации Октябрьского муниципального района Пермского края по адресу: 617861, Пермский край, Октябрьский район, п. Октябрьский, ул. Тракторная, д.41, каб. 109.

Также разъяснил, что заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского муниципального района будет обнародовано, а также размещено на официальном сайте Октябрьского муниципального района в течение десяти рабочих дней со дня проведения публичных слушаний (собрания участников).

Поблагодарил всех присутствующих за проделанную работу и за участие в публичных слушаниях, и объявил об окончании публичных слушаний».

Председатель: _____ /Накиев А.Р./
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь: _____ /Ибатуллин М.С./
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложения:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний на 1 л.

ПЕРЕЧЕНЬ №1

участников публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Басинского сельского поселения Октябрьского
муниципального района Пермского края

№ п/п	Ф.И.О. , дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц	Дополнительная информация	Подпись участника публичных слушаний
-	Нет	-	-