ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

с. Орловское, Дом досуга **27.05.2016 г., 14:00.**

Присутствовали:
Жители - 15 человек.
Регламент - 1ч.00 мин.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

О вынесении на публичные слушания проекта решения Совета Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района «О внесение изменений в решение Совета Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области № 23/71 от 26.12.2012 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области».

СЛУШАЛИ:
Березину Е.В.: В соответствии со статьей 8, статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области, необходимо утвердить Правила землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области, согласно Приложению. Данный нормативно-правовой акт состоит из двух разделов и содержит 47 статей. Считаю необходимым ознакомить Вас с наиболее часто изменяющимися статьями, например статья 13 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон Подлесновского муниципального образования могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
1) основные виды разрешенного использования;
2) условно разрешенные виды использования;
3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.
3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями указанных земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при одновременном выполнении следующих условий:

1) выбираемый правообладателем вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства обозначен как основной или вспомогательный в регламенте соответствующей территориальной зоны;

2) планируемые правообладателем изменения объекта капитального строительства не связаны с изменением его объемно-планировочных параметров, снижением надежности и безопасности несущих конструкций и внешнего архитектурного облика, не приведут к нарушениям противопожарных и санитарных норм и правил.

4. В случае несоблюдения пункта 2 части 3 настоящих Правил изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка решением Главы Подлесновского муниципального образования после утверждения градостроительного плана земельного участка и получения в установленном порядке разрешения на строительство.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории Подлесновского муниципального образования, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 16. Общие положения о предоставлении земельных участков на территории Подлесновского муниципального образования

Предоставление земельных участков на территории Подлесновского муниципального образования осуществляется в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации и Саратовской области, муниципальными правовыми актами Марксовского муниципального района и Подлесновского муниципального образования, на основании документов территориального планирования, генерального плана Подлесновского муниципального образования, документации по планировке территории.

Земельные участки могут предоставляться физическим и юридическим лицам для строительства только из состава земель, которые согласно действующему законодательству не изъяты из оборота и не зарезервированы для государственных или муниципальных нужд.

При предоставлении земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам обеспечивается равный доступ к их приобретению, осуществляются подготовка соответствующей информации и ее заблаговременная публикация.

При предоставлении земельных участков должны отсутствовать судебные споры по предоставляемым земельным участкам между собственниками, землепользователями, землевладельцами, арендаторами и другими правообладателями.

Предоставление земельных участков для целей строительства осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Предоставление земельных участков для иных целей осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Порядок рассмотрения заявлений и принятия решений устанавливается органами местного самоуправления.

Статья 19. Самовольная постройка

1. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, либо создает угрозу жизни и здоровью граждан. Что касается видов разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам на примере статьи 30 жилые зоны:

1. Зона застройки малоэтажными индивидуальными жилыми домами (Ж 1)

1) цели выделения зоны:

а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки;

б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
2	Для размещения объектов торговли(*)
3	Для размещения объектов общественного питания(*)
4	Для размещения объектов бытового обслуживания(*)
5	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*)
6	Для размещения финансово-кредитных объектов(*)
7	Для размещения объектов страхования(*)

№ п/п	Наименование вида использования
8	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*)
9	Для размещения садов, скверов, бульваров
	Условно разрешенные виды использования
1	Для размещения объектов социального обеспечения(*)
2	Для размещения религиозных объектов(*)
3	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов(*)
4	Для размещения объектов местного самоуправления и некоммерческих организаций (ТСЖ, ТОС и т.п.)
5	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций(*)

(*) - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

3) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы - 500 кв. метров;

б) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома с правом содержания скота и птицы - 1500 кв. метров;

в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров;

г) предельное количество этажей — 3 шт.;

д) максимальная высота объектов капитального строительства — 12 метров;

е) минимальные отступы стен зданий от границ сопряженных земельных участков:

- от передней границы земельного участка – 0 метров;

- от боковой границы участка - 0 метров при примыкании, в остальных случаях - 3 метра;

- от задней границы участка – 3 метра;

ж) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 160 кв. метров;

з) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28;

и) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;

к) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

2. Зона застройки объектами дошкольного, начального и среднего общего образования

(Ж 2)

1) цели выделения зоны:

а) создание условий для формирования специализированной зоны для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;

б) сохранение и развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых секторов специализированной зоны;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

3) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного образования — 1000 кв.метров;

б) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов дошкольного образования — 11000 кв.метров;

в) минимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов начального и среднего общего (школьного) образования — 2500 кв.метров;

г) максимально допустимая площадь земельного участка для размещения объектов начального и среднего общего (школьного) образования — 25000 кв.метров;

д) предельное количество этажей:

- объектов дошкольного образования — 2 шт.,
- объектов среднего (полного) школьного образования — 3 шт;

е) максимальная высота объектов капитального строительства – 18 метров;

ж) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ сопряженных земельных участков – 3 метра.

з) минимальные размеры озелененной территории земельных участков в соответствии с частью 4 статьи 28;

и) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 8 статьи 28;

к) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

У присутствующий имеются вопросы, замечания, предложения?

С полным текстом решения «О внесение изменений в решение Совета Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области № 23/71 от 26.12.2012 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области» можно ознакомиться с 29.04.2016 г. на официальном сайте администрации Подлесновского муниципального образования: http://podlesnovskoe.mo64.ru, а так же на информационных досках Подлесновского муниципального образования в селе Баскатовка, селе Караман, селе Орловское, селе Подлесное в административных зданиях, где находятся специалисты паспортного стола.

В связи с тем, что вопросов, замечаний, предложений не поступило, публичные слушания прошу считать оконченными.

Глава администрации Подлесновского муниципального образования Е.В.Березина