Протокол

публичных слушаний для обсуждения проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан

## 15 июля 2014 года

начало в 15.00

здание сельского клуба,

с.Новомуллакаево,

ул.Центральная, д.6

Присутствовало: 31 человек.

Открыл публичные слушания заместитель председателя комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан Хасанов Линат Авхатович – депутат Совета муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан третьего созыва по избирательному округу №10.

Уважаемые участники публичных слушаний!

 Я, Хасанов Линат Авхатович, являюсь заместителем председателя комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

 На публичные слушания вынесен проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

 Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан объявлены открытыми.

Хасанов Л.А. – заместитель председателя комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний: На заседании Совета муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан третьего созыва 28 апреля 2014 года был рассмотрен проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет и назначены на 15 июля 2014 года публичные слушания. 10 мая 2014 года информация о назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки была опубликована в районной газете «Караидель», проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет размещен на официальном сайте муниципального района и на информационном стенде в администрации сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет по адресу: с.Новомуллакаево, ул.Нагорная, 43.

За период обсуждения гражданами сельского поселения проекта Правил землепользования и застройки поступили предложения с одобрением и предложением принять предложенный проект документа.

**Ход заседания:**

1. По проекту **Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан** слушали **Ахметову А.А. – начальника отдела промышленности, строительства и архитектуры Администрации муниципального района Караидельский район:** Уважаемые участники публичных слушаний! На публичные слушания вынесен проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

Правила землепользования и застройки разработаны на основании Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район вводят в сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонированию для создания устойчивого развития сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности в целях осуществления строительства; развития застроенных территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1. создание условий для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территории муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан;
3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;
4. создания благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;
5. обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний, в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;
6. обеспечение контроля над соблюдением прав граждан и юридических

лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

* градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
* установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
* проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проектам генеральных планов населенных пунктов сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан);
* подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;
* согласованию проектной документации;
* выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

 - контролю над использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

1. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятым в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1. Настоящие правила состоят из преамбулы, I, II, III частей.

Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования.

Часть II. Градостроительные регламенты.

Часть III. Карты градостроительного зонирования сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

 7. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль над соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;

 - размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан в сети «Интернет»;

 - создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в Администрации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан;

 - предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил (градостроительных заключений), а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

 Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством, Главой 11 настоящих Правил и осуществляются отделом промышленности, строительства и архитектуры Администрации муниципального района Караидельский район.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в перечисленную документацию.

 После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключений органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения:

-о подготовке предложений, внесении изменений в генеральные планы с учетом настоящих Правил;

-о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

-о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

 Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

 Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов функционального использования, установленных градостроительным регламентом, в случаях, капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам капитального строительства, которые в соответствии с законодательством являются памятниками культурного наследия, регулируются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

 Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристроя (ев), снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьями 41, 42 настоящих Правил, за исключение случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

 Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

- строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

- строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

- строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

- изменение объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Законами и иными нормативными правовыми актами Республики Башкортостан о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида функционального использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

* выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в главе 13 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
* планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

 Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий заказчику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

 В муниципальном районе Караидельский район Республики Башкортостан разрешение на строительство выдается отделом промышленности, строительства и архитектуры администрации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

 Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Республики Башкортостан применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

* на которые действие градостроительного регламента не распространяется, или для которых градостроительный регламент не устанавливается (кроме территорий общего пользования и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Республики Башкортостан и для которых допускается изъятие земельных участков.

 Приемка объекта осуществляется в соответствии с законодательством (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора).

 После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное -тило направляет в Администрацию муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

 В соответствии с частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются документы, удостоверяющие личность (для I эпических лиц) и Устава (для юридических лиц).

* + - 1. акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
			2. документ, подтверждающий соответствие построенного, конструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществившим строительство;
			3. документ, подтверждающий соответствие параметров построенного реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
			4. документ, подтверждающий соответствие параметров построенного реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
			5. схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и заказчиком или застройщиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
			6. заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено их осуществление) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

 Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

 Уполномоченный орган, осуществляющий функции распоряжения земельными участками - отдел по Караидельскому району Управления Росреестра по Республике Башкортостан:

* осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью земельных участков на территории муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан;
* осуществляет в пределах своей компетенции необходимые действия по устранению выявленных нарушений в области управления земельными участками;
* обеспечивает в рамках имеющейся компетенции защиту интересов муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан в судах, в том числе путем направления заявлений, исковых заявлений

и жалоб.

 Муниципальный контроль за использованием земель в Администрации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан осуществляется в порядке, установленном соответствующим решением Совета муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Башкортостан, иными нормативными правовыми актами.

 Благодарю за внимание.

2. **По проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан** слушали **Кальсина В.И. – главу сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет:** Уважаемые участники публичных слушаний! Проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет, вынесенный сегодня на публичное слушание, очень актуален и необходим, так как это обеспечивает развитие территории сельского поселения.

На сегодняшний день на территории с.Новомуллакаево и д.Муллакаево ведется активное строительство жилых домов, ожидается строительство новой школы, моста, открываются новые магазины и предприятия, и, для того чтобы не нарушать интересы жителей сельского поселения, не наносить ущерб окружающей природе, для подготовки необходимых документов для строительства, для решения многих насущных проблем при строительстве разработан проект данного документа, в котором разъяснены наши права и обязанности, показаны ограничения и запреты предусмотренные действующими законодательствами.

Я всецело поддерживаю и одобряю проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан. Благодарю за внимание.

# 3. По проекту **Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан** слушали **Лаптева О.В. – директора МОБУ Муллакаевская СОШ:** Уважаемые участники публичных слушаний! Действительно, для того чтобы наше село строилось, стало красивее, чтобы люди жили комфортно, при строительстве новых объектов нужно многое предусмотреть, многое учесть. В данных Правилах как раз разъяснены какие существуют ограничения, запреты, какие документы необходимы для начала строительства, где можно строить, а где нельзя, куда обращаться и многие другие вопросы.

# Я также всецело поддерживаю и одобряю проект Правил землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан. Благодарю за внимание.

**Хасанов Л.А.:** Публичные слушания по проекту землепользования и застройки сельского поселения Новомуллакаевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан объявляю закрытыми. Все предложения будут учтены комиссией по проведению публичных слушаний.

Благодарю вас за активную работу.

До свидания!

#### Заместитель председателя

#### комиссии по проведению

#### публичного слушания Л.А. Хасанов

Секретарь заседания Н.А. Галимянова