

4. Создать комиссию по проведению публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района (далее – комиссия) и утвердить ее состав (Приложение №1).

5. Комиссии:

5.1. Обеспечить выступления представителей администраций сельского поселения и разработчиков проекта правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района на публичных слушаниях;

5.2. Обеспечить регистрацию участников публичных слушаний;

5.3. Организовать прием предложений и замечаний, поступивших в ходе публичных слушаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки сельского поселения, для включения их в протокол публичных слушаний;

5.4. Оформить и предоставить Главе Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района протоколы публичных слушаний;

5.5. Подготовить заключение о результатах публичных слушаний для опубликования в установленных СМИ и официальных информационных сайтах;

5.6. Обеспечить опубликование в газете “Родное село”, размещение на официальном информационном портале Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района в порядке, установленном ст.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Комиссии организовать демонстрацию материалов проекта правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района в каждом населённом пункте;

7. Прием замечаний и предложений от граждан по проекту правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района осуществляется в администрации Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района (по адресу: Спасский район, с. Прохоры, ул. Ленинская, 66) до 18.08.2013г. включительно (тел. 3-77-30).

8. Участники публичных слушаний вправе не позднее 18.08.2013 года представить свои письменные предложения и замечания, касающиеся проекта правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района в администрацию Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района.

9. Довести до сведения начальника межмуниципального отдела МВД России «Спасский» В.В. Трущенко график проведения публичных слушаний с целью обеспечения соблюдения общественного порядка во время проведения слушаний.

10. Рекомендовать Главному врачу В.А. Сухих обеспечить на время проведения публичных слушаний, согласно утвержденного графика присутствие медицинского работника.

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ПРОХОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

05.11.2013 г.

с. Прохоры

№ 32

Об утверждении правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Прохорского сельского поселения, с учетом протоколов публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения, муниципальный комитет Прохорского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края.
2. Направить Решение «Об утверждении правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края» главе Прохорского сельского поселения для подписания и обнародования.
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Прохорского
сельского поселения



В. М. Прохоров

11. Настоящее постановление опубликовать в газете “Родное село”, разместить на официальном информационном портале Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района.

12. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой

Глава Прохорского сельского поселения

В.М. Прохоров

Приложение №1
к решению муниципального комитета
Прохорского сельского поселения
Спасского муниципального района
Приморского края
от 05 июля 2013г. № 17/1

Состав
комиссии по организации и проведению публичных слушаний по
землепользованию и застройки Прохорского сельского поселения Спасского
муниципального района

Прохоров Виктор Михайлович - глава Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края, председатель комиссии;

Нусс Андрей Владимирович - заместитель главы администрации Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края, заместитель председателя комиссии

Лопатко Евгения Александровна - старший специалист 2 разряда администрации Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Степанова Светлана Николаевна - Председатель муниципального комитета Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края, (по согласованию);

Лушин Олег Юрьевич - начальник отдела градостроительства администрации Спасского муниципального района Приморского края (по согласованию);

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ
ПРОХОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СПАССКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Место и время проведения публичных слушаний:

с. Новинка	18 августа	18.00 час.	с. Новинка у здания сельского клуба
с. Прохоры	19 августа	10.00 час.	с. Прохоры у здания Дома Культуры
ж.д. ст. Кнорринг	19 августа	12.00 час.	ж.д. ст. Кнорринг у здания железнодорожной станции
с. Малые Ключи	20 августа	14.00 час.	с. Малые Ключи у здания ФАПа

Участники публичных слушаний:

Председатель комиссии:

Нусс Андрей Владимирович – заместитель главы администрации Прохорского сельского поселения;

Секретарь комиссии:

Лопатко Евгения Александровна - старший специалист 2 разряда администрации Прохорского сельского поселения;

Члены комиссии;

Глава Прохорского сельского поселения – Прохоров Виктор Михайлович

Депутат Прохорского сельского поселения – Степанова Светлана Александровна;

Лушин Олег Юрьевич – начальник отдела градостроительства администрации Спасского муниципального района (по согласованию).

В публичных слушаниях приняли участие:

с. Новинка, Прохоры, ж.д. ст. Кнорринг, с. Малые Ключи

В публичных слушаниях приняли участие жители населённых пунктов Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района.

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района, разработанного специалистами ОАО «Приморгражданпроект» г. Владивосток.

Основание для проведения публичных слушаний:

Решение муниципального комитета Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района от **05 июля 2013 г. № 17/1** «О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление главы Прохорского сельского поселения о цели публичных слушаний.

2. Выступление начальника отдела градостроительства администрации Спасского муниципального района по представленному для рассмотрения проекта правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района.

3. Выступление представителя ОАО «Приморгражданпроект» по представленному для рассмотрения проекта правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района

4. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Участников публичных слушаний ознакомили с:

- проектом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района и включающих в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения;

- проектами карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная частью 6 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что правила землепользования и застройки поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Прохорском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном («правовом») зонировании - делении всей территории в границах Прохорского сельского поселения 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 для защиты прав граждан и обеспечения баланса частных и публичных интересов в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Целью разработки правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития сельской территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам сельского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

5) обеспечение контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

Основные задачи правил землепользования и застройки:

-проведению градостроительного зонирования территории Прохорского сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению сельской территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

-предоставлению прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

-подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

-согласованию проектной документации;

-предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

-контролю над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

-обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

-внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

При разработке правил землепользования и застройки учитывались:

1. особенности поселения, в том числе численность населения, отраслевая специализация его производственного комплекса;

2. значение поселения в системе расселения и административно-территориальном устройстве субъекта Российской Федерации, страны в целом;

3. особенности типов жилой застройки;
состояние инженерной и транспортной инфраструктур, направления их модернизации;

природно-ресурсный потенциал;

природно-климатические, национальные и иные особенности.

Основная часть проекта правил землепользования и застройки включает в себя графические материалы в виде карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения и текстовые материалы в форме положений о территориальном планировании. На картах (схемах) отображаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения;
автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения;

иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

На карте градостроительного зонирования территории выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения зон	Наименование территориальной зоны
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж1-1	Зона запрета нового строительства
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (отсутствует)
Ж5	Зона жилой застройки специального вида (отсутствует)
ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (отсутствует)
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (отсутствует)
О4	Общественно-деловая зона специального вида (отсутствует)
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П1	Производственная зона
П2	Коммунально-складская зона (отсутствует)
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т-1	зона железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов трубопроводного транспорта (отсутствует)
Т-3	Зона объектов воздушного транспорта (отсутствует)
Т-4	Зона объектов водного транспорта (отсутствует)
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх1-1	Зона сельскохозяйственных угодий, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения
Сх1-2	Зона лесных насаждений и прочих земель сельскохозяйственного назначения
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р	Зона рекреационного назначения
Р-1	Зона парков, скверов, бульваров
Р-2	Зона лесопарков
Р-3	Рекреационные зоны водных объектов общего пользования
Р-3-1	Рекреационная зона с искусственными водоемами
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп 1-1	Зона кладбищ, крематориев
Сп 1-2	Зона скотомогильников
Сп 1-3	Зона полигонов твердых бытовых отходов
Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

При разработке проекта правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района учтены положения «Схемы территориального планирования Спасского муниципального района» ОАО Мастер СВ г. Пермь.

К основным мероприятиям по территориальному планированию Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района относятся:

осуществление комплексного градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории сельского поселения с целесообразным перераспределением земель по категориям и совершенствованием земельной структуры сельских населенных пунктов по видам и составу территориальных зон;

комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения во всех территориально-функциональных зонах с учетом радиусов обслуживания;

развитие транспортной инфраструктуры на территории сельского поселения, в том числе и объектов внешнего транспорта и его сервисного обслуживания;

создание комплексных общественно-деловых и производственно-коммунальных зон;

развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры, комплексное решение вопросов газоснабжения сельских населенных пунктов;

учет основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований пожарной безопасности при территориальном планировании сельского поселения.

В составе правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района выделены следующие временные сроки его реализации:

расчетный срок правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана, - 2030 год;

первая очередь правил землепользования и застройки, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана, - 2015 год.

Проектные решения правил землепользования и застройки на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территорий Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района.

Правила землепользования и застройки действует на территории Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района в пределах границ поселения.

Положения правил землепользования и застройки обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Настоящие правила землепользования и застройки применяется наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Проектное предложение по всем населенным пунктам Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района предусматривает: благоустройство улично-дорожной сети в полосе отвода, асфальтирование автомобильных дорог общего пользования местного значения, устройство остановочных павильонов, электроосвещение.

1. В с. Новинка

Присутствовало – 3 человека

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

2. В с. Прохоры

Присутствовало – 6 человека

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

3. В ж.д. ст. Кнорринг.

Присутствовало – 1 человек

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

4. В с. Малые Ключи

Присутствовало – 3 человека

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

По результатам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района В.М. Прохорову было рекомендовано принять решение о согласии с проектом правил землепользования и застройки и направлении его в муниципальный комитет Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района.

Настоящий протокол подлежит опубликованию в газете «Родное село» и размещению на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: www.prohsp.ru.

Подписи:

Пусс Андрей Владимирович _____

Лопатко Евгения Александровна _____

Прохоров Виктор Михайлович _____

Степанова Светлана Александровна _____

Лушин Олег Юрьевич _____

АДМИНИСТРАЦИЯ ПРОХОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СПАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по проекту Правил землепользования и застройки

Проخورского сельского поселения

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Проخورского сельского поселения проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие сом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Проخورского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края, «Положением о публичных слушаниях на территории Проخورского сельского поселения», утвержденном решением муниципального комитета Проخورского сельского поселения от 27.10.2006года № 67, решением муниципального комитета Проخورского сельского поселения от 05.07.2013г. № 17/1 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Проخورского сельского поселения».

Общие сведения о проекте, предоставленном на публичные слушания:

- территория разработки: Проخورского сельское поселение Спасского муниципального района Приморского края;

- заказчик: администрация Проخورского сельского поселения;

-организация разработчик: - Открытое Акционерное Общество «Приморгражданпроект»;

-экспозиция демонстрационных материалов проекта Правил землепользования и застройки была размещена:

- в администрации Проخورского сельского поселения по адресу: Приморский край, Спасский район, с. Прохоры, ул. Ленинская 66;

- в газете «Родное село» № 7 от 08.07.2013года;

Публичные слушания назначены решением муниципального комитета Проخورского сельского поселения от 05.07.2013г. № 17/1 «О назначении

публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения».

Извещение о проведение публичных слушаний опубликованы в газете «Родное село» № 7 от 08.07.2013года

Публичные слушания проводились 18 августа и 19 августа 2013 года, согласно решения муниципального комитета Прохорского сельского поселения от № 7 от 08.07.2013года «О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения».

- жители Прохорского сельского поселения;

-сотрудники администрации Прохорского сельского поселения;

Публичные слушания вел председатель комиссии – Зам. главы администрации Прохорского сельского поселения Нусс А. В.

С докладом о проекте Генерального плана застройки Прохорского сельского поселения выступил - глава администрации Прохорского сельского поселения Прохоров В.М.

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

На основании выше изложенного:

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки считать состоявшимися.
2. Одобрить проект Правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения.
3. Направить проект Правил застройки и землепользования Прохорского сельского поселения главе Прохорского сельского поселения Прохорову В.М. для принятия решения.
4. Опубликовать настоящее заключение в газета «Родное село»

Председатель слушаний

Секретарь слушаний



Нусс А. В.

Лопатко Е.А.



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ПРОХОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СПАССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

от «05» июля 2013 года

с. Прохоры

№ 17/1

О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и с целью обсуждения и выявления мнения жителей по проекту правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района администрация Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района.

РЕШИЛ:

1. Назначить публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района и провести их по графику в следующих населенных пунктах:

18.08.2013г. – с. Новинка – в 18.00 часов, у здания сельского клуба;

19.08.2013г. – с. Прохоры – в 10.00 часов у здания Дома культуры;

19.08.2013г. – ж/д. ст. Кнорринг - в 12.00 часов, у здания железнодорожной станции;

20.08.2013г. – с. Малые Ключи в 14.00 часов, у здания ФАНа;

2. Разместить проект правил землепользования и застройки Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района Приморского края на официальном информационном портале администрации Спасского муниципального района Приморского края, на сайте Прохорского сельского поселения и в газете “Родное село”

3. Определить органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний - администрацию Прохорского сельского поселения Спасского муниципального района.