ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

с.Лемазы д.Трапезниковка сельского поселения

Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район

Республики Башкортостан

24.04.2017 14 ч.00 мин.

Место проведения: с. Лемазы, ул.Молодежная, д.27, Зал заседаний Администрации сельского поселения Лемазинский сельсовет.

Присутствуют:

Председатель - П.А.Горбунов, Глава сельского поселения Лемазинский сельсовет;

Секретарь - Н.А.Рогозникова, управляющий делами сельского поселения Лемазинский сельсовет;

Комиссия по развитию предпринимательства, земельным вопросам, благоустройству и экологии Совета сельского поселения Лемазинский сельсовет в составе:

Осипова О.А. – председатель комиссии;

Булатов С.П.- член комиссии;

Ипаткина Е.А. – член комиссии

**Участники публичных слушаний:**

- Кутлумбетов А.Б., главный архитектор Администрации муниципального района Дуванский район РБ;

- Сафонов Ю.Н., председатель КУС Министерства имущественных отношений РБ в Дуванском районе;

- жители – 6 чел.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

Решение главы сельского поселения Лемазинский сельсовет от 23.03.2017 № 69 «О принятии проекта решения Совета сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан «О внесении изменений в решение Совета сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан от 31.05.2016 №37 «Об утверждении Правил землепользования и застройки с.Лемазы д.Трапезниковка сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан и о назначении проведении публичных слушаний по данному проекту.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1.Обсуждение проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с.Лемазы, д.Трапезниковка сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

1. СЛУШАЛИ:

П.А.Горбунова – Главу сельского поселения Лемазинский сельсовет. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004  № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003  № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан, Положением о публичных слушаниях в сельском поселении Лемазинский сельсовет.

На публичные слушания вынесен проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с.Лемазы д.Трапезниковка сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан.

Материалы проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с.Лемазы д.Трапезниковка сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан размещены для ознакомления в сети Интернет на официальном сайте Администрации сельского поселения Лемазинский сельсовет lemaz.spduvan.ru.

Горбунов П.А., глава сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район РБ, который представил общие сведения о проекте изменений в Правила землепользования и застройки с.Лемазы д.Трапезниковка сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан.

Объяснил, что Прокуратурой Дуванского района вынесен Протест на отдельные положения решения Совета от 31.05.2016 г. № 37 «Об утверждении Правил землепользования и застройки с.Лемазы д.Трапезниковка сельского поселения Лемазинский сельсовет», а именно нарушены:

- сроки действия технических условий;

- отсутствуют требования заявителем технического плана объекта капитального строительства;

- согласно п.5 ст.37 Правил отказ в выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию выносится в случае отсутствия документов, указанных в п.4 ст.37 Правил. Таким образом, п.п.5,6 ст.35, п.3 ст.37 Правил в части требования от заявителей предоставления документов, находящихся в распоряжении органов, предоставляющих муниципальные услуги, противоречат федеральному законодательству.

На основании устного заявления от гражданки Горбуновой И.И. о том, что в КУС Министерства имущественных отношений РБ в Дуванском районе ей отказано в продлении аренды на земельный участок, вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», площадью 5403 кв.м. в связи с тем, что данные Правила определяют предельные размеры земельных участков от 500 до 35000 кв.м.

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории сельского поселения предлагаю внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки с.Лемазы д.Трапезниковка сельского поселения Лемазинский сельсовет:

- п.6 ст. 34 абзац «Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий» исключить, изложив его в новой редакции:

«Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течении 14 рабочих дней с даты получения запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

«Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение (технологическое присоединение) устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления технических условий и информации о плате за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения (технологического присоединения) объектов капительного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий, прекращаются в случае, если в течение одного года или при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства в течение трех лет с момента предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий и не подаст заявку о таком подключении (технологическом присоединении).

- абзац 1 п. 5 ст. 35 исключить, изложив в новой редакции:

«Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление на имя главы муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан о выдаче разрешения на строительство непосредственно или через многофункциональный центр».

- п. 5 ст. 35 дополнить п.п. 7 следующего содержания:

7) «Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в п.п. 1-6, запрашиваются государственными органами или органами местного самоуправления в организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, если застройщик не предоставил указанные документы самостоятельно.

- п. 6 ст. 35 исключить, изложив его в новой редакции:

«В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:

 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в п.п. 1-3 запрашиваются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не предоставил указанные документы самостоятельно.

- п. 3 ст. 34 дополнить п.п. 10 следующего содержания:

 10) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

- п.2 ст. 37 изложить в следующей редакции:

«После подписания акта приемки застройщик направляет в орган исполнительной власти муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан, уполномоченный в сфере градостроительства и архитектуры заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию непосредственно или через многофункциональный центр».

- п.4 ст. 37 дополнить текстом следующего содержания:

«Документы, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в п.3 ст. 3 п.п.1-3, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органами и организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

 Статью 42.1. **Жилые зоны (Ж**) читать в следующей редакции:

Зона «Ж-1»:

* для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками от 300 до 2000 кв. м и ведения личного подсобного хозяйства с участками от 500 до 10000\* кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;
* для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 400 до 2000 кв. м;
* для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.»;

Примечание:

*\*-как правило установить максимальную площадь до 3500 кв.м.*

Пункт 1 статьи 48.1 Жилые зоны (Ж) читать в следующей редакции:

**48.1. Жилые зоны (Ж)**

**Зона «Ж-1»**

* для усадебной застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками от 300 до 2000 кв. м и ведения личного подсобного хозяйства с участками от 500 до 10000\* кв. м, не требующими организации санитарно-защитных зон;
* для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 400 до 2000 кв. м;
* для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.»;

 Примечание:

* *\*-как правило установить максимальную площадь до 3500 кв.м.*

2. Участники публичных слушаний вопросов и предложений, касающихся проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с.Лемазы д.Трапезниковка сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

 ВЫСТУПИЛА: О.А.Осипова, - предложила принять предложенный проект вносимых изменений в Правила землепользования и застройки с.Лемазы д.Трапезниковка сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан. Кто за данное предложение, прошу проголосовать.

Проголосовали-«за» - единогласно «против» – нет, «воздержался» - нет

**Итоги публичных слушаний:**

1. Одобрить проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с.Лемазы д.Трапезниковка сельского поселения Лемазинский сельсовет муниципального района Дуванский район Республики Башкортостан.

2.Направить данный протокол Главе сельского поселения Лемазинский сельсовет для принятия решения.

3.Протокол и заключение о результатах публичных слушаний подлежат  размещению  на официальном сайте администрации сельского поселения Лемазинский сельсовет lemaz**.spduvan.ru** в сети «Интернет», а также на информационном стенде сельского поселения.

Председатель П.А. Горбунов

Секретарь Н.А. Рогозникова