

ПРОТОКОЛ¹

проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту
«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского
сельского поселения Неклиновского района»
(наименование проекта)

08.09.2020 года

(дата оформления протокола)

Место проведения: х. Некрасовка, пер. Молодежный 11.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний: Комиссия по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района (утверждена Постановлением Администрации Неклиновского района № 66 от 08.04.2020).

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования: 08 сентября 2020 года в 14.00 - в Самбекском сельском поселении (место проведения: х. Некрасовка, пер. Молодежный 11), состоится открытие публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения. Данное объявление было опубликовано в газете «Приазовская Степь» № 68(11002) от 26.08.2020 года.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания: Замечания и предложения по проекту принимаются отделом архитектуры, градостроительства и жилищных программ МКУ НР «УКС» в период с 08.09.2020г. по 08.10.2020г. в письменном виде по адресу: 346830, Ростовская область, Неклиновский район, с. Покровское, пер. Парковый, 1 (каб. 217).

Присутствуют:

Ткаченко Максим Владимирович — главный архитектор Администрации Неклиновского района;

Секретарь комиссии: Смирнова Марина Андреевна — начальник сектора архитектуры и градостроительства МКУ НР «УКС»;

Члены комиссии:

¹ К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Соболевский Максим Анатольевич — глава Администрации Самбекского сельского поселения.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний (список по форме прилагается): В публичных слушаниях приняли участие 13 человек.

Тема общественных обсуждений или публичных слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения.

Повестка дня:

1. Обсуждение вносимых изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения.

Ход проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний: Ткаченко М.В. открыл публичные слушания. Затем разъяснил участникам слушаний, что публичные слушания - это одна из форм реализации населением Неклиновского района своего конституционного права на местное самоуправление. Публичные слушания проводятся в целях урегулирования вопросов устойчивого развития территории Самбекского сельского поселения.

Данное мероприятие осуществляется в соответствии с требованиями Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и Уставом муниципального образования «Неклиновский район».

Решением собрания депутатов Неклиновского района № 404 от 25.08.2020 года был принят за основу проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения и назначены данные публичные слушания.

Кроме того, в газете «Приазовская степь» № 68(11002) от 26.08.2020 года было размещено сообщение о проведении публичных слушаний по данному вопросу.

В соответствии с Постановлением Администрации Неклиновского района №203 от 07.05.2020 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» в газете «Приазовская степь» №40(10974) от 23.05.2020 года размещено сообщение о приеме предложений по данному вопросу.

Проект размещен на официальном портале Администрации Неклиновского района в разделе: **Администрация Неклиновского района/Деятельность**

/Градостроительная деятельность/Проекты документов территориального планирования/Проект внесения изменений в ПЗЗ Самбекского с.п.

В здании администрации Неклиновского района размещена экспозиция обсуждаемого проекта.

То есть, соблюдена вся установленная законодательством процедура проведения публичных слушаний, для того, чтобы жители Самбекского поселения были проинформированы о проведении сегодняшних публичных слушаний и могли принять в них активное участие.

Также, в соответствии с частью 3 статьи 7 Федерального закона от 31 декабря 2017 № 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" установлено обязанность органов местного самоуправления, утвердивших документы территориального планирования, которыми устанавливаются или изменяются границы населенных пунктов (в том числе вновь образованных), правила землепользования и застройки, направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы, необходимые для внесения сведений соответственно о границах населенных пунктов, территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости **в срок не позднее**

для Генеральных планов - **до 1 июня 2020 года**

для Правил землепользования и застройки - **не позднее 1 января 2021 года**

Так же законом установлено, что с 1 января 2021 г., **не допускается выдача разрешений на строительство** при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений **о границах территориальных зон**, в которых расположены земельные участки, на которых планируются строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

Администрацией Неклиновского района с целью исполнения вышеуказанного законодательства по результатам определения Исполнителя путем проведения электронного аукциона, согласно Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключен муниципальный контракт № 46 от 08.04.2020 года на корректировку документов территориального планирования (Генеральных планов и Правил землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района).

Целью проекта является внесение изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения в части приведения в соответствие действующему законодательству и Генеральному плану Самбекского сельского поселения. В том числе Правила землепользования и застройки 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.

В соответствии с техническим заданием основными задачами проекта являются: приведение содержания правил землепользования и застройки в соответствие с частями 2, 4 статьи 30 ГрК РФ;

1) приведение видов и состава территориальных зон в соответствие со статьями 35 ГрК РФ;

2) приведение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540);

3) приведение границ территориальных зон в соответствии с Генеральным планом Самбекского сельского поселения и с существующим землепользованием.

Текстовая часть Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения приведена в соответствие ст. 30 ГрК РФ, в том числе актуализированы разделы: порядок их применения и внесения изменений в указанные правила, карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.

Виды и состав территориальных зон приведены в соответствие ст. 35 ГрК РФ, а также Требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствие Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540).

Графическая часть Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения приведена в соответствие ст. 34 ГрК РФ. Проект предусматривает приведение границ территориальных зон в соответствие с Генеральным планом Самбекского сельского поселения и сложившейся планировки территории, существующего землепользования, в том числе:

1) актуализированы границы ранее установленных территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом Самбекского сельского поселения;

2) актуализировано описание границ территориальных зон.

Решили: Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения считать открытыми на период: с 08.09.2020г. по 08.10.2020г.

Все вопросы, замечания и предложения направлять на рассмотрение комиссии по адресу: с. Покровское, пер. Парковый 1, каб. 217.

По окончании публичных слушаний подготовить заключение о результатах данных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и

застройки Самбекского сельского поселения и представить на утверждение
Собрания депутатов Неклиновского района.

Председатель комиссии:



В.В. Барков

Секретарь



М.А. Смирнова

ПРОТОКОЛ¹

проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту
«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского
сельского поселения Неклиновского района»
(наименование проекта)

08.09.2020 года

(дата оформления протокола)

Место проведения: х. Сужено, в районе дома по ул. Береговая 8.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний: Комиссия по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района (утверждена Постановлением Администрации Неклиновского района № 66 от 08.04.2020).

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования: 08 сентября 2020 года в 14.30 - в Самбекском сельском поселении (место проведения: х. Сужено, в районе дома по ул. Береговая 8), состоится открытие публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения. Данное объявление было опубликовано в газете «Приазовская Степь» № 68(11002) от 26.08.2020 года.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания: Замечания и предложения по проекту принимаются отделом архитектуры, градостроительства и жилищных программ МКУ НР «УКС» в период с 08.09.2020г. по 08.10.2020г. в письменном виде по адресу: 346830, Ростовская область, Неклиновский район, с. Покровское, пер. Парковый, 1 (каб. 217).

Присутствуют:

Ткаченко Максим Владимирович — главный архитектор Администрации Неклиновского района;

Секретарь комиссии: Смирнова Марина Андреевна — начальник сектора архитектуры и градостроительства МКУ НР «УКС»;

Члены комиссии:

¹ К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Соболевский Максим Анатольевич — глава Администрации Самбекского сельского поселения.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний (список по форме прилагается): В публичных слушаниях приняли участие 9 человек.

Тема общественных обсуждений или публичных слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения.

Повестка дня:

1. Обсуждение вносимых изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения.

Ход проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний: Ткаченко М.В. открыл публичные слушания. Затем разъяснил участникам слушаний, что публичные слушания - это одна из форм реализации населением Неклиновского района своего конституционного права на местное самоуправление. Публичные слушания проводятся в целях урегулирования вопросов устойчивого развития территории Самбекского сельского поселения.

Данное мероприятие осуществляется в соответствии с требованиями Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и Уставом муниципального образования «Неклиновский район».

Решением Собрания депутатов Неклиновского района № 404 от 25.08.2020 года был принят за основу проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения и назначены данные публичные слушания.

Кроме того, в газете «Приазовская степь» № 68(11002) от 26.08.2020 года было размещено сообщение о проведении публичных слушаний по данному вопросу.

В соответствии с Постановлением Администрации Неклиновского района №203 от 07.05.2020 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» в газете «Приазовская степь» №40(10974) от 23.05.2020 года размещено сообщение о приеме предложений по данному вопросу.

Проект размещен на официальном портале Администрации Неклиновского района в разделе: **Администрация Неклиновского района/Деятельность**

/Градостроительная деятельность/Проекты документов территориального планирования/Проект внесения изменений в ПЗЗ Самбекского с.п.

В здании администрации Неклиновского района размещена экспозиция обсуждаемого проекта.

То есть, соблюдена вся установленная законодательством процедура проведения публичных слушаний, для того, чтобы жители Самбекского поселения были проинформированы о проведении сегодняшних публичных слушаний и могли принять в них активное участие.

Также, в соответствии с частью 3 статьи 7 Федерального закона от 31 декабря 2017 № 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" установлено обязанность органов местного самоуправления, утвердивших документы территориального планирования, которыми устанавливаются или изменяются границы населенных пунктов (в том числе вновь образованных), правила землепользования и застройки, направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы, необходимые для внесения сведений соответственно о границах населенных пунктов, территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости **в срок не позднее**

для Генеральных планов - **до 1 июня 2020 года**

для Правил землепользования и застройки - **не позднее 1 января 2021 года**

Так же законом установлено, что с 1 января 2021 г., **не допускается выдача разрешений на строительство** при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений **о границах территориальных зон**, в которых расположены земельные участки, на которых планируются строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

Администрацией Неклиновского района с целью исполнения вышеуказанного законодательства по результатам определения Исполнителя путем проведения электронного аукциона, согласно Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключен муниципальный контракт № 46 от 08.04.2020 года на корректировку документов территориального планирования (Генеральных планов и Правил землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района).

Целью проекта является внесение изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения в части приведения в соответствие действующему законодательству и Генеральному плану Самбекского сельского поселения. В том числе Правила землепользования и застройки 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.

В соответствии с техническим заданием основными задачами проекта являются: приведение содержания правил землепользования и застройки в соответствие с частями 2, 4 статьи 30 ГрК РФ;

1) приведение видов и состава территориальных зон в соответствие со статьями 35 ГрК РФ;

2) приведение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540);

3) приведение границ территориальных зон в соответствии с Генеральным планом Самбекского сельского поселения и с существующим землепользованием.

Текстовая часть Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения приведена в соответствие ст. 30 ГрК РФ, в том числе актуализированы разделы: порядок их применения и внесения изменений в указанные правила, карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.

Виды и состав территориальных зон приведены в соответствие ст. 35 ГрК РФ, а также Требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствие Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540).

Графическая часть Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения приведена в соответствие ст. 34 ГрК РФ. Проект предусматривает приведение границ территориальных зон в соответствие с Генеральным планом Самбекского сельского поселения и сложившейся планировки территории, существующего землепользования, в том числе:

1) актуализированы границы ранее установленных территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом Самбекского сельского поселения;

2) актуализировано описание границ территориальных зон.

Решили: Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения считать открытыми на период: с 08.09.2020г. по 08.10.2020г.

Все вопросы, замечания и предложения направлять на рассмотрение комиссии по адресу: с. Покровское, пер. Парковый 1, каб. 217.

По окончании публичных слушаний подготовить заключение о результатах данных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и

застройки Самбекского сельского поселения и представить на утверждение
Собрания депутатов Неклиновского района.

Председатель комиссии:



В.В. Барков

Секретарь



М.А. Смирнова

ПРОТОКОЛ¹

проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту
«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского
сельского поселения Неклиновского района»
(наименование проекта)

08.09.2020 года

(дата оформления протокола)

Место проведения: х. Курлацкий, ул. Кооперативная 10.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний: Комиссия по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района (утверждена Постановлением Администрации Неклиновского района № 66 от 08.04.2020).

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования: 08 сентября 2020 года в 15.00 - в Самбекском сельском поселении (место проведения: х. Курлацкий, ул. Кооперативная 10), состоится открытие публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения. Данное объявление было опубликовано в газете «Приазовская Степь» № 68(11002) от 26.08.2020 года.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания: Замечания и предложения по проекту принимаются отделом архитектуры, градостроительства и жилищных программ МКУ НР «УКС» в период с 08.09.2020г. по 08.10.2020г. в письменном виде по адресу: 346830, Ростовская область, Неклиновский район, с. Покровское, пер. Парковый, 1 (каб. 217).

Присутствуют:

Ткаченко Максим Владимирович — главный архитектор Администрации Неклиновского района;

Секретарь комиссии: Смирнова Марина Андреевна — начальник сектора архитектуры и градостроительства МКУ НР «УКС»;

Члены комиссии:

¹ К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Соболевский Максим Анатольевич — глава Администрации Самбекского сельского поселения.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний (список по форме прилагается): В публичных слушаниях приняли участие 10 человек.

Тема общественных обсуждений или публичных слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения.

Повестка дня:

1. Обсуждение вносимых изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения.

Ход проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний: Ткаченко М.В. открыл публичные слушания. Затем разъяснил участникам слушаний, что публичные слушания - это одна из форм реализации населением Неклиновского района своего конституционного права на местное самоуправление. Публичные слушания проводятся в целях урегулирования вопросов устойчивого развития территории Самбекского сельского поселения.

Данное мероприятие осуществляется в соответствии с требованиями Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и Уставом муниципального образования «Неклиновский район».

Решением собрания депутатов Неклиновского района № 404 от 25.08.2020 года был принят за основу проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения и назначены данные публичные слушания.

Кроме того, в газете «Приазовская степь» № 68(11002) от 26.08.2020 года было размещено сообщение о проведении публичных слушаний по данному вопросу.

В соответствии с Постановлением Администрации Неклиновского района №203 от 07.05.2020 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» в газете «Приазовская степь» №40(10974) от 23.05.2020 года размещено сообщение о приеме предложений по данному вопросу.

Проект размещен на официальном портале Администрации Неклиновского района в разделе: **Администрация Неклиновского района/Деятельность**

/Градостроительная деятельность/Проекты документов территориального планирования/Проект внесения изменений в ПЗЗ Самбекского с.п.

В здании администрации Неклиновского района размещена экспозиция обсуждаемого проекта.

То есть, соблюдена вся установленная законодательством процедура проведения публичных слушаний, для того, чтобы жители Самбекского поселения были проинформированы о проведении сегодняшних публичных слушаний и могли принять в них активное участие.

Также, в соответствии с частью 3 статьи 7 Федерального закона от 31 декабря 2017 № 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" установлено обязательство органов местного самоуправления, утвердивших документы территориального планирования, которыми устанавливаются или изменяются границы населенных пунктов (в том числе вновь образованных), правила землепользования и застройки, направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы, необходимые для внесения сведений соответственно о границах населенных пунктов, территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости **в срок не позднее**

для Генеральных планов - **до 1 июня 2020 года**

для Правил землепользования и застройки - **не позднее 1 января 2021 года**

Так же законом установлено, что с 1 января 2021 г., **не допускается выдача разрешений на строительство** при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений **о границах территориальных зон**, в которых расположены земельные участки, на которых планируются строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

Администрацией Неклиновского района с целью исполнения вышеуказанного законодательства по результатам определения Исполнителя путем проведения электронного аукциона, согласно Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключен муниципальный контракт № 46 от 08.04.2020 года на корректировку документов территориального планирования (Генеральных планов и Правил землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района).

Целью проекта является внесение изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения в части приведения в соответствие действующему законодательству и Генеральному плану Самбекского сельского поселения. В том числе Правила землепользования и застройки 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.

В соответствии с техническим заданием основными задачами проекта являются: приведение содержания правил землепользования и застройки в соответствие с частями 2, 4 статьи 30 ГрК РФ;

1) приведение видов и состава территориальных зон в соответствие со статьями 35 ГрК РФ;

2) приведение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540);

3) приведение границ территориальных зон в соответствии с Генеральным планом Самбекского сельского поселения и с существующим землепользованием.

Текстовая часть Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения приведена в соответствие ст. 30 ГрК РФ, в том числе актуализированы разделы: порядок их применения и внесения изменений в указанные правила, карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.

Виды и состав территориальных зон приведены в соответствие ст. 35 ГрК РФ, а также Требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствие Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540).

Графическая часть Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения приведена в соответствие ст. 34 ГрК РФ. Проект предусматривает приведение границ территориальных зон в соответствие с Генеральным планом Самбекского сельского поселения и сложившейся планировки территории, существующего землепользования, в том числе:

1) актуализированы границы ранее установленных территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом Самбекского сельского поселения;

2) актуализировано описание границ территориальных зон.

Решили: Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения считать открытыми на период: с 08.09.2020г. по 08.10.2020г.

Все вопросы, замечания и предложения направлять на рассмотрение комиссии по адресу: с. Покровское, пер. Парковый 1, каб. 217.

По окончании публичных слушаний подготовить заключение о результатах данных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и

застройки Самбекского сельского поселения и представить на утверждение
Собрания депутатов Неклиновского района.

Председатель комиссии:



В.В. Барков

Секретарь



М.А. Смирнова

ПРОТОКОЛ¹

**проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту
«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского
сельского поселения Неклиновского района»**
(наименование проекта)

08.09.2020 года

(дата оформления протокола)

Место проведения: с. Самбек, ул. Кооперативная 27.

Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний: Комиссия по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района (утверждена Постановлением Администрации Неклиновского района № 66 от 08.04.2020).

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования: 08 сентября 2020 года в 16.00 - в Самбекском сельском поселении (место проведения: с. Самбек, ул. Кооперативная 27), состоится открытие публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения. Данное объявление было опубликовано в газете «Приазовская Степь» № 68(11002) от 26.08.2020 года.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания: Замечания и предложения по проекту принимаются отделом архитектуры, градостроительства и жилищных программ МКУ НР «УКС» в период с 08.09.2020г. по 08.10.2020г. в письменном виде по адресу: 346830, Ростовская область, Неклиновский район, с. Покровское, пер. Парковый, 1 (каб. 217).

Присутствуют:

Ткаченко Максим Владимирович — главный архитектор Администрации Неклиновского района;

Секретарь комиссии: Смирнова Марина Андреевна — начальник сектора архитектуры и градостроительства МКУ НР «УКС»;

Члены комиссии:

¹ К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

Соболевский Максим Анатольевич — глава Администрации Самбекского сельского поселения.

Участники общественных обсуждений или публичных слушаний (список по форме прилагается): В публичных слушаниях приняли участие 15 человек.

Тема общественных обсуждений или публичных слушаний: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения.

Повестка дня:

1. Обсуждение вносимых изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения.

Ход проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний: Ткаченко М.В. открыл публичные слушания. Затем разъяснил участникам слушаний, что публичные слушания - это одна из форм реализации населением Неклиновского района своего конституционного права на местное самоуправление. Публичные слушания проводятся в целях урегулирования вопросов устойчивого развития территории Самбекского сельского поселения.

Данное мероприятие осуществляется в соответствии с требованиями Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и Уставом муниципального образования «Неклиновский район».

Решением собрания депутатов Неклиновского района № 404 от 25.08.2020 года был принят за основу проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения и назначены данные публичные слушания.

Кроме того, в газете «Приазовская степь» № 68(11002) от 26.08.2020 года было размещено сообщение о проведении публичных слушаний по данному вопросу.

В соответствии с Постановлением Администрации Неклиновского района №203 от 07.05.2020 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» в газете «Приазовская степь» №40(10974) от 23.05.2020 года размещено сообщение о приеме предложений по данному вопросу.

Проект размещен на официальном портале Администрации Неклиновского района в разделе: **Администрация Неклиновского района/Деятельность**

/Градостроительная деятельность/Проекты документов территориального планирования/Проект внесения изменений в ПЗЗ Самбекского с.п.

В здании администрации Неклиновского района размещена экспозиция обсуждаемого проекта.

То есть, соблюдена вся установленная законодательством процедура проведения публичных слушаний, для того, чтобы жители Самбекского поселения были проинформированы о проведении сегодняшних публичных слушаний и могли принять в них активное участие.

Также, в соответствии с частью 3 статьи 7 Федерального закона от 31 декабря 2017 № 507-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" установлено обязанность органов местного самоуправления, утвердивших документы территориального планирования, которыми устанавливаются или изменяются границы населенных пунктов (в том числе вновь образованных), правила землепользования и застройки, направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документы, необходимые для внесения сведений соответственно о границах населенных пунктов, территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости, в целях обеспечения внесения таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости **в срок не позднее**

для Генеральных планов - **до 1 июня 2020 года**

для Правил землепользования и застройки - **не позднее 1 января 2021 года**

Так же законом установлено, что с 1 января 2021 г., **не допускается выдача разрешений на строительство** при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений **о границах территориальных зон**, в которых расположены земельные участки, на которых планируются строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

Администрацией Неклиновского района с целью исполнения вышеуказанного законодательства по результатам определения Исполнителя путем проведения электронного аукциона, согласно Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключен муниципальный контракт № 46 от 08.04.2020 года на корректировку документов территориального планирования (Генеральных планов и Правил землепользования и застройки сельских поселений Неклиновского района).

Целью проекта является внесение изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения в части приведения в соответствие действующему законодательству и Генеральному плану Самбекского сельского поселения. В том числе Правила землепользования и застройки 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.

В соответствии с техническим заданием основными задачами проекта являются: приведение содержания правил землепользования и застройки в соответствие с частями 2, 4 статьи 30 ГрК РФ;

1) приведение видов и состава территориальных зон в соответствие со статьями 35 ГрК РФ;

2) приведение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540);

3) приведение границ территориальных зон в соответствии с Генеральным планом Самбекского сельского поселения и с существующим землепользованием.

Текстовая часть Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения приведена в соответствие ст. 30 ГрК РФ, в том числе актуализированы разделы: порядок их применения и внесения изменений в указанные правила, карта градостроительного зонирования, градостроительные регламенты.

Виды и состав территориальных зон приведены в соответствие ст. 35 ГрК РФ, а также Требованиям, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в соответствие Классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540).

Графическая часть Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения приведена в соответствие ст. 34 ГрК РФ. Проект предусматривает приведение границ территориальных зон в соответствие с Генеральным планом Самбекского сельского поселения и сложившейся планировки территории, существующего землепользования, в том числе:

1) актуализированы границы ранее установленных территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Генеральным планом Самбекского сельского поселения;

2) актуализировано описание границ территориальных зон.

Решили: Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения считать открытыми на период: с 08.09.2020г. по 08.10.2020г.

Все вопросы, замечания и предложения направлять на рассмотрение комиссии по адресу: с. Покровское, пер. Парковый 1, каб. 217.

По окончании публичных слушаний подготовить заключение о результатах данных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и

застройки Самбекского сельского поселения и представить на утверждение
Собрания депутатов Неклиновского района.

Председатель комиссии:



В.В. Барков

Секретарь



М.А. Смирнова