**ПРОТОКОЛ**

**проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и**

**застройки с. Енгалышево, с. Балагушево,д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово,**

**д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального**

**района Чишминский район Республики Башкортостан**

**Дата и время проведения публичных слушаний**: 8 октября 2014 в 11.00 час.

**Место проведения публичных слушаний**: Республика Башкортостан, Чишминский район, с. Енгалышево, ул. Манаева, 13.

**Организатор проведения публичных слушаний**: Совет сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан

**Состав комиссии по организации и проведению публичных слушаний:**

председатель комиссии - Потапова И.Н., депутат от избирательного округа № 4;

секретарь комиссии – Яковлева Р.С., депутат от избирательного округа № 1;

члены комиссии:

- Зайнуллин И.Р. – главный архитектор Администрации муниципального района Чишминский район;

- Стапанова О.М.- депутат от избирательного округа № 3;

-Рузанов В.П. - депутат от избирательного округа № 2

**Участники и приглашенные лица публичных слушаний:**

по итогам регистрации присутствуют 14 человек

**Основания проведения публичных слушаний:**

Статья 8 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статья 11 Устава сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, Решение Совета сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан № 25 от 08.08.2014 «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройкис. Енгалышево, с. Балагушево,д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, информационное сообщение в газете «Родник плюс» № 125-126 (100075-100076) от 13.08.2014 г.

**Предмет публичных слушаний:**

Правила землепользования и застройкис. Енгалышево, с. Балагушево,д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан

**Слушали:** Потапову И. Н. – председателя комиссии по организации и проведению публичных слушаний по Проекту решения Совета сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан «О правилах землепользования и застройкис. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан».

Решением Совета сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район от 08 августа 2014 г. № 25 назначено проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан на 11.00 часов 08 октября 2014 г. в здании Администрации сельского поселения Енгалышевский сельсовет по адресу: Республика Башкортостан, Чишминский район, с. Енгалышево, ул. Манаева,13.

Проект Правил землепользования и застройки с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан обнародован путем его выставления в здании Администрации сельского поселения Енгалышевский сельсовет по адресу: Чишминский район, с. Енгалышево, ул. Манаева,13, также размещен на официальном сайте Администрации сельского поселения Енгалышевский сельсовет Чишминский район в сети Интернет.

Письменные предложения жителей сельского поселения и заинтересованных лиц по вышеуказанному проекту Правил принимались в Администрации сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район по адресу: Чишминский район, с. Енгалышево, ул. Манаева,13, в течение 30 дней со дня опубликования настоящего информационного сообщения, по форме, установленной п.п. 2.2.5. решения Совета сельского поселения Енгалышевский сельсовет от 12.04.2010 г. № 14.

Уважаемые присутствующие, разрешите разъяснить Вам, сегодня мы рассматриваем Правила землепользования и застройки с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, которые являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, регламентирующим градостроительное зонирование, установленные в составе Правил градостроительные регламенты, а также порядок применения данного документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие Правила разработаны и приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан, Чишминского района Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, а также с учетом положений нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и сохранения окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону « О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации (до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов) в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья и деятельности людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, сохранения окружающей природной среды, а также иными нормативными правовыми актами сельского поселения сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, регулирующими вопросы землепользования и застройки в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, а также должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан.

Настоящие Правила состоят из следующих частей:

Часть I. Порядок регулирования землепользования застройки с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- регулирование землепользования и застройки территории населенных пунктов с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан органами местного самоуправления;

- внесение изменений в Правила;

- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- подготовку документации по планировке территории;

- изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- строительные изменения объектов капитального строительства;

- информационное обеспечение градостроительной деятельности;

- регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II. Карта градостроительного зонирования с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан.

Часть III. Градостроительные регламенты - содержит установленный перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

- виды разрешенного использования, условно разрешенного, вспомогательного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, Чишминского района Республики Башкортостан.

Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и вводят на территории населенных пунктов с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании и устанавливающую территориальные зоны и градостроительные регламенты.

Принятие Правил и введение на территории населенных пунктов с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан системы градостроительного зонирования необходимо в целях:

- создания устойчивого развития территории сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан, сохранения и охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов;

- защиты прав граждан, обеспечения равенства прав и законных интересов всех субъектов градостроительной деятельности – физических и юридических лиц, в т.ч. правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства;

- подготовка документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- развития застроенных территорий, а также для создания благоприятных условий по привлечению инвестиций в развитие территории населенных пунктов с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан и возможности выбора наиболее эффективного использования видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Введение системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании создаст условия:

- для реализации планов и программ развития муниципального образования, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- для планировки территории;

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;

- по установлению, изменению, закреплению границ земель общего использования;

- по проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана);

- по подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

- по согласованию проектной документации;

- по выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- по контролю за соблюдением прав граждан и юридических лиц за использованием земельных участков, соответствием строительных намерений застройщиков и градостроительных изменений недвижимости градостроительным регламентом.

Еще раз подчеркиваю, что заинтересованные лица могли ознакомиться с Правилами землепользования и застройки с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан в течение 2 месяцев.

От Меркулова Дмитрия Ильича, проживающего по адресу: Республика Башкортостан, Чишминский район, с. Енгалышево, ул. Речная, д. № 53, паспорт 80 05 № 750119 выдан Чишминским РОВД 27.04.2006 г. поступило предложение по проекту Правил землепользования и застройки сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан следующего содержания:

Рассмотрев проект правил землепользования и застройки, а также генеральный план сельского поселения Енгалышевского сельсовета, у меня возник ряд замечаний и предложений, которые прошу внести в протокол публичных слушаний.

Замечания по генеральному плану:

1. В с. Балагушево:

- нет Администрации – убрать условное обозначение;

- есть СТФ – поставить условное обозначение;

- есть пруд – поставить условное обозначение;

- есть АЗС – поставить условное обозначение;

- есть мельница – поставить условное обозначение;

- к условным обозначениям «общежитие», «столовая» добавить условные обозначения «молочный цех», «пекарня».

2. В с.Енгалышево:

- есть Администрация – поставить условное обозначение;

- нет столовой – убрать условное обозначение;

- добавить условные обозначения «пасека», «овцеводческая ферма».

3. По условным обозначениям:

- есть условное обозначение «СПК- колхоз «Восток», но он ликвидирован;

- на прудах есть условное обозначение «мосты», но нет условного обозначения «плотины».

Предложения по генеральному плану следующие:

1. С учётом акта согласования места размещения дачного посёлка для Дачного некоммерческого партнёрства «Борискино-2» от 02.06.2014 г., утверждённого постановлением главы Администрации муниципального района Чишминский район РБ № 870-п от 30.07.2014 г., и с учётом распоряжения главы Администрации муниципального района Чишминский район РБ № 633-рв нанести на генеральный план зону дачного посёлка ДНП «Борискино-2» (590552 кв.м).

2. С учётом акта выбора земельного участка для размещения индивидуальных домиков для рыболовов, служебного помещения, расширения площади пруда, обустройства прилегающей территории у с. Енгалышево от 28.01.2014 г, утверждённого постановлением главы Администрации муниципального района Чишминский район РБ № 788-п от 07.07.2014 г., а также схода граждан 14.03.2014 г., нанести на генеральный план в виде проектируемых зону пруда и зону отдыха (50 га).

3. Расширить промзону за кладбищем с. Енгалышево.

4. Дорогу Енгалышево – Боголюбовка обозначить как дорогу муниципального значения.

5. Дорогу Енгалышево – Балагушево, идущую по полям, убрать, так как она проходит по сельскохозяйственным землям.

Второе предложение поступило от ООО «Агропромбизнес», расположенного на территории сельского поселения, следующего содержания:

Рассмотрев проект правил землепользования и застройки, а также генеральный план сельского поселения Енгалышевского сельсовета, у ООО «Агропромбизнес» возникли замечания и предложения, которые считаем необходимо внести в протокол публичных слушаний.

Замечания по генеральному плану:

1. В с. Балагушево:

- нет Администрации – убрать условное обозначение;

- есть СТФ – поставить условное обозначение;

- есть пруд – поставить условное обозначение;

- есть АЗС – поставить условное обозначение;

- есть мельница – поставить условное обозначение;

- к условным обозначениям «общежитие», «столовая» добавить условные обозначения «молочный цех», «пекарня».

2. В с.Енгалышево:

- есть Администрация – поставить условное обозначение;

- нет столовой – убрать условное обозначение;

- добавить условные обозначения «пасека», «овцеводческая ферма».

3. По условным обозначениям:

- есть условное обозначение «СПК- колхоз «Восток», но он ликвидирован;

- на прудах есть условное обозначение «мосты», но нет условного обозначения «плотины».

Предложения по генеральному плану следующие:

1. С учётом акта согласования места размещения дачного посёлка для Дачного некоммерческого партнёрства «Борискино-2» от 02.06.2014 г., утверждённого постановлением главы Администрации муниципального района Чишминский район РБ № 870-п от 30.07.2014 г., и с учётом распоряжения главы Администрации муниципального района Чишминский район РБ № 633-рв нанести на генеральный план зону дачного посёлка ДНП «Борискино-2» (590552 кв.м).

2. С учётом акта выбора земельного участка для размещения индивидуальных домиков для рыболовов, служебного помещения, расширения площади пруда, обустройства прилегающей территории у с. Енгалышево от 28.01.2014 г, утверждённого постановлением главы Администрации муниципального района Чишминский район РБ № 788-п от 07.07.2014 г., а также схода граждан 14.03.2014 г., нанести на генеральный план в виде проектируемых зону пруда и зону отдыха (50 га).

3. Расширить промзону за кладбищем с. Енгалышево.

4. Дорогу Енгалышево – Боголюбовка обозначить как дорогу муниципального значения.

5. Дорогу Енгалышево – Балагушево, идущую по полям, убрать, так как она проходит по сельскохозяйственным землям.

Третье предложение поступило от Меркуловой Нины Федоровны, проживающей по адресу: Республика Башкортостан, Чишминский район, с. Енгалышево, ул. Речная, д. № 63, паспорт 80 06 № 073880 выдан Чишминским РОВД 07.02.2007 г., она просит включить в Правила землепользования и застройки, а также в Генеральный план сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан земельный участок (зону), необходимую для нужд прихода для постройки часовни, воскресной школы, архитектурного ансамбля со сквером, согласно схемы размещения.

Четвертое предложение поступило от председателя приходского Совета Никитина Г.А., действующего от имени прихожан православного прихода Святого Благоверного Князя Александра Невского и Преподобного Серафима Саровского с. Енгалышево, которые просят включить в Правила землепользования застройки и нанести на Генеральный план сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан зону, необходимую для нужд прихода для постройки часовни, воскресной школы, архитектурного ансамбля со сквером, согласно схемы места размещения.

Пятое предложение поступило от Саяфарова Р.Х., проживающего по адресу: Республика Башкортостан, Чишминский район, д. Борискино, ул. Нижняя, д. № 30, паспорт 80 08 № 628393 выдан Отделением УФМС РФ по РБ в Чишминском районе 22.04.2009 г. , он сообщает, что на Генеральном плане сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан не нанесено обозначение зоны дачного поселка ДНП «Борискино-2», он просит обозначить земельный участок с назначением под садоводство, огородничество и дачное хозяйство ДНП «Борискино-2», согласно схемы.

Шестое предложение поступило от дачного некоммерческого партнерства «Борискино-2», расположенного на территории сельского поселения Енгалышевский сельсовет, следующего содержания:

Рассмотрев проект правил землепользования и застройки, а также генеральный план сельского поселения Енгалышевского сельсовета, у ДНП «Борискино-2» возникло замечание относительно отсутствия обозначения зоны дачного поселка ДНП «Борискино-2» площадью 590552 кв.м.. место размещения которого согласовано Актом согласования места размещения дачного поселка для дачного некоммерческого партнерства «Борискино-2» от 02.06.2014 г., утвержденного постановлением главы Администрации муниципального района Чишминский район РБ № 633-рв. Предлагают нанести на Генеральный план, а также в Правила землепользования и застройки зону дачного поселка ДНП «Борискино -2», согласно прилагаемой схеме.

Седьмое предложение поступило от Заводчиковой Л.А., проживающей по адресу: Республика Башкортостан, Чишминский район, с. Енгалышево, ул. Речная, д. № 22, паспорт 80 02 756624 выдан Чишминским РОВД РБ 18.03.2002 г., у нее возникло замечание - в Генеральный план сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан по д. Лентовка нанести зону расположения МТФ, МТМ, зерноток, согласно прилагаемой схемы.

Хочу отметить, что все поступившие предложения и замечания относительно Генерального плана с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка не являются предметом рассмотрения на данных слушаниях, поскольку данные публичные слушания проводятся по проекту Правил землепользования и застройки с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан.

У присутствующих есть замечания по проекту Правил землепользования и застройки с. Енгалышево, с. Балагушево, д. Борискино, д. Лентовка, д. Сабурово, д. Семеновка сельского поселения Енгалышевский сельсовет муниципального района Чишминский район Республики Башкортостан?

Замечания и предложений нет.

Публичные слушания завершаются. Результаты публичных слушаний будут опубликованы в районной газете. Спасибо всем за участие.

Публичные слушания закрыты.

Председатель комиссии: Потапова И.Н.

Секретарь комиссии: Яковлева Р.С.