**Протокол**

**публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан»**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проводятся 24 июня 2014 г. в 9.00 с.Кубиязы Аскинского района Республики Башкортостан.

Место проведения публичных слушаний – здание администрации сельского поселения Кубиязовский сельсовет, расположенное по адресу: 452890, Республика Башкортостан, Аскинский район, с.Кубиязы, ул.Совхозная, 2.

Публичные слушания проводятся по инициативе главы сельского поселения Кубиязовский сельсовет Файзрахманова М.М. (решение Совета сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан от 22.04.2014 года № 244 О публичных слушаниях по проекту «Правил землепользования и застройки с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан», обнародованное путем размещения на информационном стенде в здании Администрации сельского поселения по адресу: с.Кубиязы, ул.Совхозная, 2).

**Председатель слушаний: Туктагулова Зугра Муратовна** – депутат Совета сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан по округу №9;

**Секретарь слушаний: Фатихов Ахат Фаатович** – депутат Совета сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан по округу №5.

В публичных слушаниях приняли участие 21 человек (Приложение)

Граждане, принявшие участие в слушаниях, зарегистрированы в списке участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу.

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта «Правил землепользования и застройки с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан»

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены 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 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан и решением Совета сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан от 22.04.2014 года № 244 О публичных слушаниях по проекту «Правил землепользования и застройки с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта «Правил землепользования и застройки с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан»

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Выступление:

- Главы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан Файзрахманова М.М. по представленному для рассмотрения проекту «Правил землепользования и застройки с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

1. **Файзрахманов М.М. – глава сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан** пояснил присутствующим, что публичные слушания проводятся для того, чтобы донести до присутствующих информацию, касающуюся «Правил землепользования и застройки с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан», а также для того, чтобы выслушать все поступившие предложения и замечания.

 Он разъяснил участникам слушаний, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Разработка правил велась в строгом соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

 Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан.

- Карты градостроительного зонирования с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан.

- Градостроительных регламентов.

Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование

земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Градостроительные регламенты определяют правовой режим, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий,

границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон

могут отображаться на отдельных картах.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что

можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны

окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

 Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

- те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

- разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными. Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

**2. Выступления участников публичных слушаний:**

 **Файзрахманова Л.У., Фатихова З.Г. предложили принять решение о согласии с проектом** «Правил землепользования и застройки с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан» и направлении его в Совет сельского поселения Кубиязовский сельсовет для утверждения.

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

 По результатам публичных слушаний было принято решение:

1. Направить в Совет сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан проект «Правил землепользования и застройки с.Кубиязы сельского поселения Кубиязовский сельсовет муниципального района Аскинский район Республики Башкортостан» для принятия решения об утверждении указанного проекта.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ З.М.Туктагулова

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Ф.Фатихов