



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
"СУХИНИЧСКИЙ РАЙОН"**

Калужская область  
**РАЙОННАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от 01.06.2021

№ 104

**Об утверждении внесения изменений в Правила  
землепользования <sup>и</sup> застройки СП «Село Фролово»,  
утвержденные Решением Районной Думы  
МР «Сухиничский район» от 26.02.2016 №93**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заключения по результатам публичных слушаний от 30.04.2021 и протокола о результатах публичных слушаний от 27.04.2021, руководствуясь Уставом муниципального района «Сухиничский район», Районная Дума МР «Сухиничский район» **РЕШИЛА:**

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Фролово», утвержденные Решением Районной Думы МР «Сухиничский район» от 26.02.2016 №93 «Об утверждении Правил землепользования и застройки СП «Село Фролово», согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию в газете «Организатор» и размещению на официальном сайте администрации МР «Сухиничский район» в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комиссию Районной Думы по нормотворчеству и администрацию МР «Сухиничский район».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава муниципального района  
«Сухиничский район»**



**Н.А. Егоров**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**30.04.2021**

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП «Село Фролово» проводились 27 апреля 2021 года с 15 часов 00 минут до 16 часов 00 минут в здании администрации СП «Село Фролово» по адресу: Калужская область, Сухиничский район, с. Фролово, д. 10.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в районной газете «Организатор» от 02.04.2021 №12 (134512) и на официальном сайте администрации МР «Сухиничский район» [www.suhinichi-admin.ru](http://www.suhinichi-admin.ru).

В публичных слушаниях приняли участие **6 человек**.

По результатам публичных слушаний подготовлен **протокол от 27 апреля 2021** года на основании, которого составлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний предложений и замечаний от участников публичных слушаний **не поступало**.

Рекомендации о целесообразности или нецелесообразности внесения учета участниками публичных слушаний предложений и замечаний **не требуется**.

**Выводы по результатам публичных слушаний:**

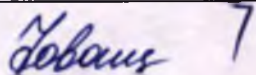
1. Публичные слушания считать состоявшимися.
2. Проект внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки СП «Село Фролово» в целом одобрен и рекомендован к утверждению. Проект внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки СП «Село Фролово» направить главе администрации МР «Сухиничский район» для принятия решения о направлении указанного проекта в Районную Думу МР «Сухиничский район» или об отклонении проекта правил землепользования и застройки СП «Село Фролово» и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Председатель комиссии



А.Н. Сковородников

Секретарь комиссии



Ю.В. Ковалева

**ПРОТОКОЛ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО РАССМОТРЕНИЮ ПРОЕКТА  
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ФРОЛОВО»**

**27.04.2021**

Комиссией по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального района «Сухиничский район» проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в ПЗЗ СП «Село Фролово» в соответствии с Решением Районной Думы МР «Сухиничский район» от 26.03.2021 №87 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП «Село Фролово», утвержденные Решением Районной Думы МР «Сухиничский район» от 26.02.2016 №93».

Собрание участников публичных слушаний проведены 27 апреля 2021 года с 15 часов 00 минут до 16 часов 00 минут в здании администрации по адресу: Калужская область, Сухиничский район, с. Фролово, д.10.

**Участники публичных слушаний:**

**Председатель комиссии** – Сковородников А.Н., заместитель главы администрации МР «Сухиничский район»

**Заместитель председателя комиссии** – Райкевич В.Н., архитектор Сухиничского района

**Секретарь комиссии** – Ковалева Ю.В., главный специалист отдела градостроительства, архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации МР «Сухиничский район»

**Члены комиссии:**

Щербакова С.Г. – заместитель заведующего отделом градостроительства, архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации МР «Сухиничский район»

Марченко Н.А. – заведующий отделом по строительству, дорожному хозяйству и средствам сообщения администрации МР «Сухиничский район»

Моисеева М.М. – глава администрации СП «Село Фролово»

В публичных слушаниях приняли участие 6 человек.

Граждане, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в списке участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. С приложением можно ознакомиться в администрации МР «Сухиничский район», опубликованию не подлежит.

**Предмет слушаний:**

Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП «Село Фролово» Сухиничского района Калужской области.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Решение Районной Думы МР «Сухиничский район» от 26.03.2021 № 87 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП «Село Фролово», утвержденные Решением Районной Думы МР «Сухиничский район» от 26.02.2016 №93».

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП «Село Фролово», информационные объявления и оповещение о проведении публичных слушаний были опубликованы в районной газете «Организатор» от 02.04.2021 №12 (134512) и на официальном сайте администрации МР «Сухиничский район»

<https://suhinichi-admin.ru>.

С материалами проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП «Село Фролово» все желающие могли ознакомиться на экспозиции в администрации МР «Сухиничский район» по адресу: Калужская область, г. Сухиничи, ул. Ленина, д. 56а.

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП «Село Фролово».

**Порядок проведения публичных слушаний:**

**1. Выступления:**

- Сквородников А.Н. – заместитель главы администрации МР «Сухиничский район»
- Райкевич В.Н. – архитектор Сухиничского района

**2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.**

По предложенному порядку проведения публичных слушаний возражений и предложений не поступало.

**Сквородников А.Н.:** Открыл публичные слушания. Сообщил, что публичные слушания проводятся комиссией по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений утвержденной Постановлением администрации МР «Сухиничский район» от 10.07.2020 №504 «Об утверждении состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проектов Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального района Сухиничского района Калужской области». Представил себя и секретаря публичных слушаний.

Ознакомил участников публичных слушаний с повесткой дня:

Предложил следующий регламент проведения публичных слушаний:

1. Общее проведение публичных слушаний – не более 1 часа
2. Длительность выступлений по докладу – не более 15 минут

Участники публичных слушаний вправе:

- 1) Задавать вопросы докладчику по проекту
- 2) Выступать с аргументированными предложениями, в соответствии с порядком, сроками и формой внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся рассматриваемого проекта.

По предложенному регламенту возражений не поступило.

**Райкевич В.Н.:** 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.

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 территории поселения.

- Схемы градостроительного зонирования сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- 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 устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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.

Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарноэпидемиологического надзора.

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.

Подготовка проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки СП «Село Фролово» вызвана следующим: Во-первых – подготовка описания границ территориальных зон для внесения сведений в ЕГРН. Во-вторых, приведение текстовой и картографической частей Правил в соответствие действующему законодательству РФ. А так же, приведение Правил землепользования и застройки СП «Село Фролово» в соответствие Генеральному плану СП «Село Фролово», утвержденному Решением

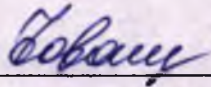
Сельской Думы СП «Село Фролово» от 08.11.2013 №162 (в ред. 21.08.2020 №556).  
Изменение функциональной зоны с «Зона сельскохозяйственного угодий» на  
«Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» земельного участка с К№  
40:19:220201:55.

**Замечаний и предложений, касающихся проекта внесения изменений в Правила  
землепользования и застройки СП «Село Фролово», для включения их в протокол  
публичных слушаний не поступило.**

**Итоги публичных слушаний:**

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования  
и застройки СП «Село Фролово» считать состоявшимися.

Настоящий протокол (за исключением приложения) подлежит размещению на  
официальном сайте администрации МР «Сухиничский район» в сети «Интернет» по  
адресу: <https://suhinichi-admin.ru>.



Ю.В. Ковалева