**ПРОТОКОЛ**

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

**Калевальского городского поселения**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. п. Калевала – 11 января 2013 года в 11 час 00 мин в зале заседаний администрации Калевальского муниципального района (ул. Советская, 11);
2. п. Куусиниеми 11 января 2013 года в 14 час 00 мин в Доме культуры (ул. Набережная, 12)

|  |
| --- |
| **Участники публичных слушаний:**  |

А.И.Дрючин - Глава Калевальского городскогопоселения;

Е.И.Тихон – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Калевальского муниципального района;

П.В.Акользин, депутат Совета Калевальского городского поселения;

В.В.Рямонен, директор МУ «Собственность Калевальского муниципального района»;

Н.В.Логинова, специалист администрации Калевальского городского поселения, осуществляет ведение протокола публичных слушаний.

В публичных слушаниях приняли участие человек:

п. Калевала 9 человек

п. Куусиниеми 7 человек

Граждане, принявшие участие в слушаниях, зарегистрированы в списках участников слушаний, которые являются неотъемлемым приложением к протоколу. С приложением можно ознакомиться в администрации Калевальского городскогопоселения, опубликованию не подлежит.

**Предмет слушаний:**

Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Калевальского городскогопоселения, разработанного специалистами ЗАО «ПИ Карелпроект».

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Постановление администрации Калевальского городскогопоселения от 12.12.2012 № 80-п «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Калевальского городскогопоселения».

На весь период проведения публичных слушаний проект Правил землепользования и застройки Калевальского городскогопоселения размещены на официальном сайте  Калевальского городскогопоселения в сети «Интернет».

Информация о проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Калевальского городскогопоселения опубликована в газете «Новости Калевалы» «20»12.2012г.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1**.** Выступления:

 Главы Калевальского городскогопоселения Дрючина А.И. по представленному для рассмотрения проекту Правил землепользования и застройки Калевальского городскогопоселения

 2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

**Дрючин А.И.,** Глава Калевальского городского поселения:

Уважаемые  участники публичных слушаний!

  На Ваше рассмотрение выносится проект Правил  землепользования и застройки Калевальского городского поселения (далее – Правила). Предлагаемый  проект Правил составлен на основе Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона  № 131-ФЗ от 06.10.2003г. «Об  общих принципах организации местного самоуправления  в Российской Федерации», где прописано, что обязанность по подготовке Правил возлагается на органы местного самоуправления.

Администрация Калевальского городского поселения выступила в качестве заказчика работ по разработке проекта  Правил, которые устанавливают основные положения о регулировании землепользования и застройки территории Калевальского городского поселения.    В соответствии со ст. 30  Градостроительного кодекса РФ  при разработке проекта Правил преследовались основные цели: создание условий для устойчивого развития территории Калевальского городского поселения,  сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории Калевальского городского поселения, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий  для привлечение инвестиций, в том числе предоставления возможности  выбора наиболее эффективных  видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

  Правила землепользования и застройки включают  в себя  три ключевых блока:

 1-й блок - это  текстовая часть, которая включает в себя такие главы,  как общие положения  регулирования отношений по землепользованию, подготовка документации по планировке территории, правила и градостроительная документация, внесение изменений в правила, ответственность за нарушение правил;

 2-й блок  включает в себя графические материалы – это карта градостроительного зонирования и карта  зон  с особыми условиями использования территорий Калевальского городского поселения;

3-й блок  включает в себя  градостроительные регламенты - нормы, которые устанавливают в пределах   границ соответствующей  территориальной зоны виды разрешенного использования  земельных участков.

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные и коммунальные, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны рекреационного назначения, зоны сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

 На карте   зонирования  вся территория Калевальского городскогопоселения  окрашена в определенные цвета, каждый из которых  соответствует определенной отдельной зоне, для которой устанавливается единый регламент использования. Дословно по Градостроительному кодексу: «градостроительным регламентом  определяется правовой режим земельных участков, равно как для всего, что находится над и под поверхностью земельных участков  и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства». Например: зона Ж-1  зона индивидуальной жилой застройки. Карта и регламент нужны для того, чтоб не допускать хаос и самоуправство в размещении нового  строительства. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия  здания заданным высотным и прочим  техническим параметрам  в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте  указана  исключительно  индивидуальная жилая застройка, то там нельзя  разместить торговый центр или производственный корпус. Выдача  разрешения  на  их  строительство  недопустима.

Что касается  карт  зон с особыми условиями использования территории, то они   создаются   в целях обеспечения:   безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспортных и иных объектов, условия охраны памятников природы, истории, культуры, защиты природных комплексов, природных ландшафтов  и особо охраняемых  природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у правообладателей земельных участков, как правило, не изымаются, но в  их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования  территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

 По докладу было задано ряд уточняющих вопросов.

Вопрос: как определяли – жилая или промышленная застройка?

Ответ: специалисты ЗАО «ПИ Карелпроект» выезжали в п. Калевала, собирали исходные данные от администрации поселения, района, организаций.

Вопрос: сколько теперь можно выдать разрешений на индивидуальное жилищное строительство?

Ответ: добавилась очень большая площадь земель в ур. Хупонсуо, Ликопяя. Нужно считать кол-во участков.

Вопрос: будут ли предоставляться земельные участки под строительство без инженерной инфраструктуры?

Ответ: возможно только в случае наличия подъезда.

Вопрос: участки будут выделять сразу же?

Ответ: только после утвержденияПравил землепользования и застройки Калевальского городского поселения и выполнения других обязательных процедур.

Дрючин А.И. -  Выступления  еще есть?  Нет. Приступим к голосованию.

Кто «за» одобрение проекта Правил землепользования и застройки?  Единогласно.

Кто « против»? – 0 чел. Кто « воздержался»? - 0. Проект одобрен  единогласно. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки закрыты.

По результатам публичных слушаний большинством голосов приняты решения.

1. Согласовать проект Правил землепользования и застройки Калевальского городскогопоселения.

2. Публичные слушания считать состоявшимися.

3. Опубликовать итоговый документ опубликовать (обнародовать) в «Официальном вестнике» и разместить на Интернет-сайте администрации Калевальского городскогопоселения.

Председатель публичного слушания А.И.Дрючин

Секретарь публичного слушания Н.В.Логинова