

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА**  
**сельского поселения «Село Ферзиково»**  
**Калужская область Ферзиковский район**

**РЕШЕНИЕ**

от 08 декабря 2022 года

№ 64

с. Ферзиково

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково»**

Рассмотрев проект изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования сельское поселение «Село Ферзиково», протокол публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования сельское поселение «Село Ферзиково» от 08 декабря 2022 года, заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования сельское поселение «Село Ферзиково» от 08 декабря 2022, в соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 статьи 14, частями 1,2, пунктом 3, части 3, частью 4 статьи 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения «Село Ферзиково», Сельская Дума сельского поселения «Село Ферзиково», **РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково», изложив их в новой редакции (прилагается).
2. Опубликовать настоящее Решение в газете Ферзиковского района «Ферзиковские вести».
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования..

**Глава сельского поселения**  
**«Село Ферзиково»**



**А.А. Ломако**

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково».**

Калужская область,  
Ферзиковский район,  
с. Ферзиково

**Дата составления протокола:**

08 декабря 2022 года.

**Дата и время проведения публичных слушаний:**

08 декабря 2022 года  
с 17 ч. 00 мин. до 17. ч. 30 мин.

**Место проведения публичных слушаний:**

Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, 46

**Инициатор публичных слушаний:**

Сельская Дума сельского поселения «Село Ферзиково».

**Муниципальный правовой акт о назначении публичных слушаний:**

Решение Сельской Думы сельского поселения «Село Ферзиково» от 01 ноября 2022 года № 59 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково»»

**Дата публикации муниципального правового акта о назначении публичных слушаний и средство массовой информации, в котором он опубликован:**

Газета Ферзиковского района «Ферзиковские вести» от 08 ноября 2022 года №124.

**Время начала регистрации участников публичных слушаний:**

17 часов 00 минут.

**Время окончания регистрации участников публичных слушаний:**

17 часов 10 минут.

**Регистрация участников публичных слушаний производилась по предъявлению паспортов в Списке регистрации участников публичных слушаний (прилагается).**

**Количество зарегистрированных участников публичных слушаний:**

8 (восемь) человек.  
*(количество прописью)*

**Присутствовали:**

- А.А. Ломако Глава сельского поселения «Село Ферзиково»;
- члены комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково»;  
зарегистрированные участники публичных слушаний;
- Колганов С.В., Самаркина Е.А., Чистякова А.А., Чинков Ю.И., Абросимов В.И., Ступоченко О.И.

*(Ф.И.О. иных присутствовавших)*

**ПОВЕСТКА ДНЯ:****1) Проект изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково».**

**Выступили:** С.В. Колганов Глава администрации сельского поселения «Село Ферзиково», председатель комиссии по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково», который открыл публичные слушания вступительным словом и представил членов комиссии по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково»

Далее пояснил, что публичные слушания проводятся по инициативе Сельской Думы сельского поселения «Село Ферзиково» на основании Решения от 01 ноября 2022года № 59, и огласил содержание данного муниципального правового акта.

Проинформировал присутствующих о сущности обсуждаемого вопроса по проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково».

Проинформировал присутствующих о составе участников публичных слушаний, сказав, что зарегистрировано 8 участников публичных слушаний.

Предложил регламент публичных слушаний:

- соблюдать тишину во время выступлений;
- сначала слово для выступлений будет предоставлено ответственному за доклад по обсуждаемому вопросу представителю комиссии по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково», затем в порядке очерёдности поступления заявок – приглашённым лицам и участникам публичных слушаний;
- продолжительность выступлений не может превышать 5 минут;
- голосовать имеют право зарегистрированные участники публичных слушаний;
- голосование производится поднятием руки участниками публичных слушаний;
- после выступлений вопросы могут задаваться как в устной, так и в письменной форме;
- провести публичные слушания в течение двух часов.

Возражений относительно регламента публичных слушаний не поступило.

Регламент публичных слушаний принят единогласно.

Далее предоставила слово ответственному представителю комиссии по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково» для доклада по вопросу, вынесенному на обсуждение.

**По проекту изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Село Ферзиково», вынесенному на обсуждение на публичных слушаниях:**

<b>Выступили:</b>	член комиссии Чинков Ю.И. по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково», ответственный за доклад по вопросу, вынесенному на обсуждение на публичных слушаниях. Согласно пункту 8 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными
-------------------	---

правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. В соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» утверждение правил землепользования и застройки относится к вопросам местного значения поселения.

Вместе с тем, подпунктом 1 пункта 1 статьи 40 и пунктом 1 статьи 41 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено право собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Указанное выше право собственника земельного участка возводить на нём здания и сооружения предусмотрено также пунктом 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право на застройку земельного участка, закрепленное в указанных выше правовых нормах, не может быть реализовано без получения разрешения на строительство. Пунктом 1 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации установлено право граждан и юридических лиц на приобретение прав на земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом, пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земли в Российской Федерации используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. А, как было отмечено выше, в соответствии с пунктом 8 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки являются документом градостроительного зонирования, в котором, в частности, устанавливаются территориальные зоны и градостроительные регламенты. Согласно определению понятия «градостроительный регламент», приведённому в пункте 9 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны 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. Таким образом, земельное и градостроительное законодательство связывает разрешенное использование земельных участков с зонированием земель. Следовательно, для предоставления земельных участков объективно необходимо наличие утвержденных в установленном порядке правил землепользования и застройки (и, соответственно, установленных территориальных зон и градостроительных регламентов) в целях определения правового режима земель.

Администрацией (исполнительно-распорядительным органом) сельского поселения «Село Ферзиково» принято постановление «О подготовке проекта

изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково», во исполнение которого комиссией по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково» подготовлен проект изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково», который вынесен на обсуждение на публичные слушания в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Далее присутствующие были ознакомлены со структурой проекта изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково» и его содержанием.

**Председательствующий** объявил, что докладчик выступил и можно задавать вопросы с указанием того, кому он адресован.

**Вопросы участников публичных слушаний и ответы на них:**

<b>Вопросы:</b>	<b>Ответы:</b>
Когда вступят в силу новые градостроительные регламенты?	С момента публикации Решения об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки

**Председательствующий** вынес на голосование вопрос:

«Одобрите ли Вы проект изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково»?»

**Итоги голосования:**

«ЗА»: 8 ( двенадцать )  
 «ПРОТИВ»: нет ( - )  
 «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет ( - )

1. Решение по вынесенному на обсуждение на публичных слушаниях проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково», назначенных Решением Сельской Думы сельского поселения «Село Ферзиково» от 01 ноября 2022 года № 59 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково»»:

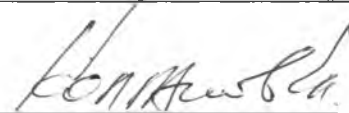
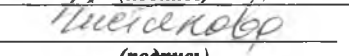

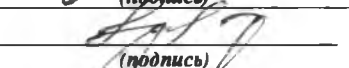
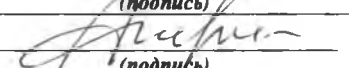
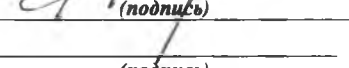
«Одобрить проект изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково»».

2. Направить данный протокол публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково» Главе сельского поселения «Село Ферзиково» А.А. Ломако – в соответствии с Положением о публичных слушаниях в сельском поселении «Село Ферзиково», и Главе администрации сельского поселения «Село Ферзиково» С.В. Колганову – в соответствии с требованиями части 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Опубликовать результаты публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково» в газете «Ферзиковского района «Ферзиковские вести».

**Приложение:**

1) Список регистрации участников публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково», проводимых 08 декабря 2022 года в 17.00 часов (на одном листе).

<b>Члены комиссии по проведению публичных слушаний:</b>	 (подпись)	Колганов С.В.
	 (подпись)	Чистякова А.А.
	 (подпись)	Самаркина Е.А.
	 (подпись)	Чинков Ю.И.
	 (подпись)	Абросимов В.И.
	 (подпись)	Ступоченко О.И.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах публичных слушаний

**по проекту изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области»**

от 08 декабря 2022 года

08 декабря 2022 года.

**Дата проведения публичных слушаний:**

08 декабря 2022 года.

**Время проведения публичных слушаний:**

с 17 ч. 00 мин. до 17 ч. 30 мин.

**Место проведения публичных слушаний:**

Калужская область, Ферзиковский район, с. Ферзиково, 46

**Инициатор публичных слушаний:**

Сельская Дума сельского поселения «Село Ферзиково».

**Муниципальный правовой акт о назначении публичных слушаний:**

Решение Сельской Думы сельского поселения «Село Ферзиково» от 01 ноября 2022 года № 59 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки на территории сельского поселения «Село Ферзиково»»

**Дата публикации муниципального правового акта о назначении публичных слушаний и средство массовой информации, в котором он опубликован:**

Газета Ферзиковского района «Ферзиковские вести» от 08 ноября 2022 года № 124.

**Количество зарегистрированных участников публичных слушаний:**

8 (восемь) человек.

**Вопрос, вынесенный на обсуждение на публичных слушаниях:**

Проект изменений в правила землепользования и застройки на территории муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области

**Суть поступивших предложений:**

**Вопрос, поставленный на голосование:**

«Одобрите ли вы проект изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области?»

**Итоги голосования:**

«ЗА»: 8 (восемь)

«ПРОТИВ»: нет

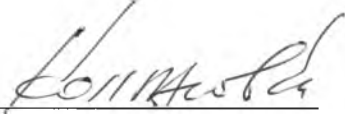
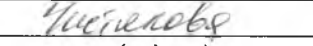
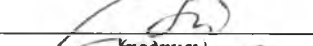
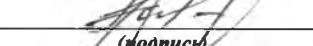


«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет

**В результате обсуждения проекта изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области приняты следующие решения:**

**1. Одобрить проект изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области.**

**2. Направить данный протокол публичных слушаний по проекту изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области – инициатору публичных слушаний, в соответствии с Положением о публичных слушаниях в сельском поселении**

«Село Ферзиково», и Главы администрации сельского поселения «Село Ферзиково». Опубликовать результаты публичных слушаний по проекту изменений в генеральный план муниципального образования сельского поселения «Село Ферзиково» Ферзиковского района Калужской области в газете «Ферзиковского района «Ферзиковские вести»».

Члены комиссии по проведению публичных слушаний:	 (подпись)	Колганов С.В.
	 (подпись)	Чистякова А.А.
	 (подпись)	Самаркина Е.А.
	 (подпись)	Чинков Ю.И.
	 (подпись)	Абросимов В.И.
	 (подпись)	Ступочко О.И.