|  |
| --- |
|  |

**ПРОТОКОЛ №3 публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет»**

**ПРОТОКОЛ №3**

**публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет»**

Дата проведения:     - 26 апреля 2018 года

Время проведения:   10 часов 15 минут местного времени

Место проведения:  д. Большая Романовка, придомовая территория Благочевой Е.П.

Присутствовало:      -2 человека    (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу  на  одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- постановление Администрации Щигровского района Курской области от «21» февраля 2018г. № 100 «О проведении публичных слушаний» по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области»

Официальная публикация - постановления Администрации Щигровского района Курской области от «21» февраля 2018г. № 100 «О проведении публичных слушаний» по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области» в газете «Районный вестник» от 2.03.2018г. №10, размещение на официальном сайте Администрации муниципального образования «Кривцовский сельсовет» 26.02.2018г, на сайте Администрации Щигровского района 22.02.2018г. в сети Интернет проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области».

Срок проведения публичных слушаний: с 26.02.2018г по 26.04.2018г. в течении которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний.

Председательствующий  Летошников Ю.В. открыл публичные слушания.  Сообщил, что на 26 апреля 2018 года  на 10 часов 15 минут  местного времени  назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в  Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Щигровского района Курской области.

Летошников Юрий Витальевич - заместитель Главы администрации Щигровского района Курской области

**Заместитель председателя комиссии:**

Мосина Лариса Валентиновна- зам. начальника управления архитектуры, строительства, ЖКХ и охраны окружающей среды, главный архитектор администрации Щигровского района Курской области.

**Секретарь комиссии:**

Гатилова Роза Никитична - заместитель начальника управления аграрной политики, земельных  и имущественных правоотношений администрации Щигровского района Курской области**.**

**Члены комиссии:**

1. Михайлов Николай Анатольевич - начальник управления архитектуры, строительства, ЖКХ и охраны окружающей среды администрации Щигровского района  Курской области.

2. Густоваров Сергей Вячеславович - главный специалист-эксперт по имуществу управления аграрной политики, земельных  и имущественных правоотношений администрации Щигровского района Курской области.

3. Краснобаев Геннадий Витальевич – и.о. начальника юридического отдела администрации Щигровского района Курской области.

4. Болычева Ирина Васильевна – Глава Кривцовского сельсовета Щигровского района Курской области (по согласованию).

5. Полевая Елена Александровна - заместитель Главы Кривцовского сельсовета Щигровского района Курской области (по согласованию).

Председательствующий  огласил повестку  дня публичных слушаний:

1.Выступление Мосиной Л.В. по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области.

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний по вопросу проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области.

Председательствующий предложил утвердить следующий регламент работы:

1.Выступление Мосиной Л.В. по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области. (20 минут).

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний по   проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области.

За предложенный регламент работы предложил проголосовать.

Голосовали: за – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Мосиной Л.В.

- Вашему вниманию предлагается проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области. (далее Правил).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области» осуществлена комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Щигровского района Курской области.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области» проводится в рамках работы по уточнению ПЗЗ в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, приведение в градостроительных регламентах Правил предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства единых для каждой территориальной зоны и других несоответствий согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

Проект Правил разрабатывался в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 23.06.2014г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 30.09.2015г. №709); законом Курской области «О градостроительной деятельности на территории Курской области» от 31 октября 2006 года № 76-ЗКО; со схемой территориального планирования Щигровского района, с Генеральным планом муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области, с техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

         1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

5. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории муниципального образования «Кривцовский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

                        1. Жилая зона - Ж.

                        2. Зона общественно-деловой застройки - О.

                        3. Производственная зона (зона производственных и коммунально-складских предприятий V и выше класса опасности)- П.

                        4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур– ИТ.

                        5. Зона сельскохозяйственного использования:

                         - СХ1- зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенных пунктов);

                        - СХ2 – зона объектов сельскохозяйственного назначения IV - V класса опасности (в границах населенных пунктов);

                        - СХ3 - зона сельскохозяйственных угодий (вне границ населенных пунктов);

                        - СХ4 – зона объектов сельскохозяйственного назначения III и выше класса опасности (вне границ населенных пунктов);

                        6.Зоны специального назначения – СП – зона специального назначения (зона кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов потребления).

                        7.Зоны рекреационного назначении:

                        - Р1 - зона рекреационного назначения;

                        - Р2 - зона земель лесного фонда.

7. К Жилой зоне относятся участки территории населенного пункта, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

8. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

9. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения города и включают в себя парки, скверы, бульвары, сады, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

10. В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

11. Помимо территориальных зон в Правилах землепользования и застройки  отражены ограничения использования территорий с особыми условиями использования, к таким ограничениям относятся:

1) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон;

2) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах водных объектов;

4) ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы;

5) ограничения использования земельных участков с существующим и прогнозируемым высоким стоянием уровня грунтовых вод;

6) ограничения градостроительных изменений на территории зон охраны естественных ландшафтов и озелененных территорий;

7) ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия.

14. Для каждой территориальной зоны разрабатываются виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами. К видам разрешенного использования земельных участков и недвижимости относятся:

- основные виды разрешенного использования территории и объектов кап. строительства;

- условно-разрешенные виды использования территории и объектов кап. строительства;

- вспомогательные виды использования территории и объектов кап. строительства.

15. Так же для каждой территориальной зоны в Правилах устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

16. Порядок применения Правил и градостроительные регламенты отражены в Пояснительной записке, на карте градостроительного зонирования отражены территориальные зоны и ограничения использования территории.

Председатель Летошников Ю.В. предложил присутствующим задавать  вопросы, вносить предложения и рекомендации по проекту обсуждаемого муниципального акта.

 Глава Кривцовского сельсовета Щигровского района Курской области Болычева И.В. – поясните участникам публичных слушаний определение «градостроительный регламент».

Мосина Л.В. - Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Председательствующий подвел итоги публичных слушаний и предложил:

1.        Одобрить проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области».  За предложение одобрить проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области»

  Голосовали:

за – 2

против – нет

воздержались – нет

итого: - 2 человека

Публичные слушания признаны состоявшимися.

2.        Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципальных образований Щигровского района Курской области»  представить Главе Щигровского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кривцовский сельсовет» Щигровского района Курской области  для дальнейшего направления в Представительное Собрание Щигровского района на утверждение.

Председатель Летошников Ю.В. сообщил, что комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципальных образований Щигровского района Курской области» обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний  в газете «Районный вестник», разместить на официальных сайтах Администрации Щигровского района и Кривцовского сельсовета в сети интернет.

Председатель Летошников Ю.В. поблагодарил участников публичных слушаний за работу и закрыл публичные слушания.

**Председательствующий                                                                              Летошников Ю.В.**

**Секретарь                                                                                                         Гатилова Р.Н.**