

ПРОТОКОЛ № 1

публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 24 января 2017 года

Время проведения: 8 часов 45 минут местного времени

Место проведения: с.1-я Гостомля, здание МКУК «Гостомлянский сельский Дом культуры».

Присутствовало: 22 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 24 января 2017 года на 8 часов 45 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

Председатель комиссии:

Солёный Дмитрий Алексеевич - заместитель Главы Администрации Медвенского района, начальник управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района.

Заместитель председателя комиссии:

Толщинов Юрий Юрьевич - начальник отдела по вопросам строительства, архитектуры, промышленного комплекса, транспорта, связи и ЖКХ, главный архитектор Администрации Медвенского района.

Секретарь комиссии:

Босякова Елена Михайловна - главный специалист-эксперт отдела по вопросам строительства, архитектуры, промышленного комплекса, транспорта, связи и ЖКХ Администрации Медвенского района.

Члены комиссии:

1. Сивцева Т.В. - начальник отдела по земельным правоотношениям и муниципальному имуществу Администрации Медвенского района.

2. Солёная А.В. - начальник юридического отдела Администрации Медвенского района Курской области.

3. Филатов Д.В. - начальник управления по экономическим вопросам, бюджетному учету и отчетности, трудовым отношениям Администрации Медвенского района.

4. Сивцева Е.Ю. - Главный специалист-эксперт отдела по земельным правоотношениям и муниципальному имуществу Администрации Медвенского района.

5. Чаплыгин Е.Н. - Главный специалист-эксперт отдела по земельным правоотношениям и муниципальному имуществу Администрации Медвенского района.

6. Тарасова И.А. - Глава Гостомлянского сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

1. Выступление Толщинова Ю.Ю. по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области.

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

Председатель комиссии предложил утвердить следующий регламент работы:

1. Выступление Толщинова Ю.Ю. по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. (15 минут).

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 22 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толщину Ю.Ю.

По вопросу №1 вниманию жителей был предложен проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» осуществлена комиссией по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Медвенского района Курской области.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования проводится в рамках работы по приведению ПЗЗ к требованиям действующего градостроительного законодательства, устранению отсутствия в градостроительных регламентах территориальных зон Правил предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и других несоответствий согласно статье 38 Градостроительного кодекса РФ, а также приведение в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015г. №709).

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; схемой территориального планирования Медвенского района, Генеральным планом муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского 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.

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.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

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.

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

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.

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

Зона жилой застройки (Ж):

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Зона общественно-делового назначения (О):

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

Зона сельскохозяйственного использования (СХ):

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Зона рекреационного назначения (Р):

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - зона рекреационного назначения (ЛФ, водные объекты).

Зона специального назначения (С):

«С1» - зона специального назначения, связанная с захоронениями (кладбище);

«С2» - зона специального назначения, связанная с захоронениями (скотомогильник).

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.

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.

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.

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.

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 водоохраных 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;
- 8) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников;
- 9) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения;
- 10) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров;
- 11) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктур.

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 капитального строительства;
- условно-разрешенные виды использования территории и объектов капитального строительства;
- вспомогательные виды использования территории и объектов капитального строительства.

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.

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

По вопросу №2 председатель Солений Д.А. предложил присутствующим задавать вопросы, вносить предложения и рекомендации по обсуждаемому Проекту.

Выступила Щедрина Людмила Михайловна, жительница с. 1-я Гостомля, с предложением внести следующие изменения и дополнения:

1. Часть «Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах» расположенные перед разделом III перенести в главу 1 раздела I перед частью «Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области»;

2. Главу 2 раздела I «Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» раскрыть подробнее;

3. В главу 6 раздела I добавить часть 6.1. «Утверждение красных линий» с соответствующей информацией по утверждению.

4. В раздел I добавить главу с положениями по вступлению в силу Правил землепользования и застройки, внесению сведений в государственный кадастр объектов недвижимости и ответственности за нарушение Правил землепользования и застройки;

5. Главу 8 раздела II разбить на две главы:

- «Градостроительные регламенты» с описанием видов, состава, структуры, площадей, коэффициентов, высоты, количества машино-мест и т.д. описанных в проекте;
- «Градостроительные регламенты по территориальным зонам» с описанием самих зон.

Председатель комиссии подвел итоги публичных слушаний и предложил:

1. Одобрить проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» с учетом предложенных в ходе публичных слушаний дополнений и изменений.

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» с учетом предложенных в ходе публичных слушаний дополнений и изменений, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области для дальнейшего направления в Представительное Собрание Медвенского района на утверждение.

4. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет.

5. Проголосовать за вышеперечисленные предложения.

Голосовали:

за – 22

против – нет

воздержались – нет

итого: 22 - человек

Председатель Солёный Д.А. поблагодарил участников публичных слушаний за работу и закрыл публичные слушания.

Председатель



Солёный Д.А.

Секретарь



Босякова Е.М.

**Лист регистрации участников публичных слушаний
по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и
застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет»
Медвенского района Курской области»**

с.1-я Гостомля

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 8-45

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Мицкий Владимир Порфирьевич	с.1-я Гостомля	<i>Мицк</i>
2.	Мицкая Александра Ивановна	с.1-я Гостомля	<i>Мицк</i>
3.	Мицкий Иван Парфирьевич	с.1-я Гостомля	<i>Мицкий</i>
4.	Мицкая Наталья Борисовна	с.1-я Гостомля	<i>Мицкая</i>
5.	Тарасов Сергей Александрович	с.1-я Гостомля	<i>Тарас</i>
6.	Тарасова Елена Николаевна	с.1-я Гостомля	<i>Елена</i>
7.	Евглевская Анна Афанасьевна	с.1-я Гостомля	<i>Евглевская</i>
8.	Туховеев Святослав Игоревич	с.1-я Гостомля	<i>Туховеев</i>
9.	Ярошенко Анатолий Валерьевич	с.1-я Гостомля	<i>Ярош</i>
10.	Ярошенко Ирина Александровна	с.1-я Гостомля	<i>Ирина</i>
11.	Пинаева Анастасия Анатольевна	с.1-я Гостомля	<i>Пинаев</i>
12.	Харланова Татьяна Сергеевна	с.1-я Гостомля	<i>Харл</i>
13.	Канунникова Вера Семеновна	с.1-я Гостомля	<i>Канунникова</i>
14.	Канунников Александр Николаевич	с.1-я Гостомля	<i>Канун</i>
15.	Зазаренко Сергей Сергеевич	с.1-я Гостомля	<i>Зазар</i>
16.	Зазаренко Екатерина Вячеславовн	с.1-я Гостомля	<i>Зазар</i>
17.	Семенихин Сергей Валентинович	с.1-я Гостомля	<i>Сем</i>
18.	Семенихина Лариса Викторовна	с.1-я Гостомля	<i>Сем</i>
19.	Петров Александр Васильевич	с.1-я Гостомля	<i>Петров</i>
20.	Бекетова Мария Семеновна	с.1-я Гостомля	<i>Бекетов</i>
21.	Щедрина Людмила Михайловна	с.1-я Гостомля	<i>Щед</i>
22.	Выговтов Вячеслав Иванович	с.1-я Гостомля	<i>Выгов</i>