

Заключение

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

п. Медвенка

30.01.2017г.

Объект обсуждения: проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Разработчик: комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Медвенского района Курской области.

В соответствии с постановлением Главы Медвенского района Курской области от «24» октября 2016г. 28-пг «О внесении изменений в правила землепользования и застройки МО «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области.

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от «17» ноября 2016г. № 454-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», постановление Администрации Медвенского района Курской области от «24» ноября 2016г. № 469-па «О внесении изменений в постановление Администрации Медвенского района Курской области от 17.11.2016г. № 454-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

- проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 18.11.2016 года;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от «17» ноября 2016г. № 454-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» в сети Интернет 22.11.2016г.

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от «24» ноября 2016г. № 469-па «О внесении изменений в постановление Администрации Медвенского района Курской области от 17.11.2016г. № 454-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 11.01.2017 года.

Организатор публичных слушаний: комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Медвенского района Курской области.

Срок проведения публичных слушаний: 24 и 27 января 2017 года.

Место проведения публичных слушаний:

24 января 2017 года

с. 1-я Гостомля	МКУК «Гостомлянский СДК»
д. 2-я Гостомля	Дом № 58
д. 1-е Плесы	Магазин ПО «Медвенское»
д. Самсоново	Дом № 14
д.Свидное	Дом № 66
д. 2-е Плесы	Дом № 13
с Тарасово	МКУК «Тарасовский сельский Дом культуры»
д. Александровка	Дом № 29
с. Белый Колодезь	Дом № 27
д. Благодатное	Дом № 5
с. Глебово	Дом № 6

х.Домра	Дом № 5
д. Ивановка	Дом № 29
х. Песочное	Дом № 5
27 января 2017 года	
д. Липник	Дом № 34
х. Красновка	Дом № 5
х.Степь	Дом № 5

Продолжительность проведения публичных слушаний:

24 января 2017 года	
с. 1-я Гостомля	8.45 час.
д. 2-я Гостомля	9.30 час.
д. 1-е Плесы	10.15 час.
д. Самсоново	11.00 час.
д.Свидное	11.45 час.
д. 2-е Плесы	12.30 час.
с Тарасово	13.15 час.
д. Александровка	14.00 час.
с. Белый Колодезь	14.45 час.
д. Благодатное	15.30 час.
с. Глебово	16.00 час.
х.Домра	16.30 час.
д. Ивановка	17.00 час.
х. Песочное	17.30 час.

27 января 2017 года	
д. Липник	15.00 час.
х. Красновка	16.00 час.
х.Степь	17.00 час.

С докладом по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области выступил Голщинов Ю.Ю.

На вопросы участников публичных слушаний отвечали члены комиссии по подготовке правил землепользования и застройки.

Количество участников публичных слушаний – 139 человек.

Количество отзывов по предмету публичных слушаний:

- полученных по почте и зарегистрированных — 0;

- полученных по электронной почте – 0;

- в ходе проведения публичных слушаний – 1;

Всего отзывов, включенных в протокол публичных слушаний, — 1.

Заключение:

1. Публичные слушания от 24 и 27 января 2017 года по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» проведены в соответствии с действующим законодательством и считаются состоявшимися.

2. Представленный 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 поддержан участниками публичных слушаний и рекомендуется к направлению в Представительное Собрание Медвенского района Курской области для утверждения.

3. По результатам проведенных публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области предложено:

1) Одобрить представленный 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) 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 направить Главе

Медвенского района Курской области для последующего направления в Представительное Собрание Медвенского района Курской области для утверждения.

4. Результаты открытого голосования:

зарегистрированных участников публичных слушаний – 139 человек;

приняли участие в голосовании – 139 человек;

«за» резолюцию публичных слушаний - 139 человек;

«против» — нет;

«воздержались» — нет.

Единогласно.

Рекомендации:

1. 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 готов к направлению Главе Медвенского района Курской области для последующего направления в Представительное Собрание Медвенского района Курской области для утверждения.

Председатель



Соленьий Д.А.

Секретарь



Босякова Е.М.

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 Солень 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 I 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>Мицкий</i>
2.	Мицкая Александра Ивановна	с. 1-я Гостомля	<i>Мицкая</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>Тарасов</i>
6.	Тарасова Елена Николаевна	с. 1-я Гостомля	<i>Тарасова</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>Ярошенко</i>
10.	Ярошенко Ирина Александровна	с. 1-я Гостомля	<i>Ярошенко</i>
11.	Пинаева Анастасия Анатольевна	с. 1-я Гостомля	<i>Пинаева</i>
12.	Харланова Татьяна Сергеевна	с. 1-я Гостомля	<i>Харланова</i>
13.	Канунникова Вера Семеновна	с. 1-я Гостомля	<i>Канунникова</i>
14.	Канунников Александр Николаевич	с. 1-я Гостомля	<i>Канунников</i>
15.	Зазаренко Сергей Сергеевич	с. 1-я Гостомля	<i>Зазаренко</i>
16.	Зазаренко Екатерина Вячеславовна	с. 1-я Гостомля	<i>Зазаренко</i>
17.	Семенихин Сергей Валентинович	с. 1-я Гостомля	<i>Семенихин</i>
18.	Семенихина Лариса Викторовна	с. 1-я Гостомля	<i>Семенихина</i>
19.	Петров Александр Васильевич	с. 1-я Гостомля	<i>Петров</i>
20.	Бекетова Мария Семеновна	с. 1-я Гостомля	<i>Бекетова</i>
21.	Щедрина Людмила Михайловна	с. 1-я Гостомля	<i>Щедрина</i>
22.	Выговтов Вячеслав Иванович	с. 1-я Гостомля	<i>Выговтов</i>

ПРОТОКОЛ № 2

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: 9 часов 30 минут местного времени

Место проведения: д.2-я Гостомля, дом № 58

Присутствовало: 15 - 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 9 часов 30 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 Гостомлянский 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 15 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толпцинову 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

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.

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

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 – 15

против – нет

воздержались – нет
итого: 15 - человек

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

Председатель



Солений 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»**

д.2-я Гостомля

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 9-30

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Кузнецова Надежда Николаевна	д.2-я Гостомля	<i>Кузнецова</i>
2.	Гнездилова Наталья Николаевна	д.2-я Гостомля	<i>Гнездилова</i>
3.	Еникова Зинаида Ульяновна	д.2-я Гостомля	<i>Еникова</i>
4.	Кузнецова Нина Ивановна	д.2-я Гостомля	<i>Кузнецова</i>
5.	Кузнецов Сергей Александрович	д.2-я Гостомля	<i>Кузнецов</i>
6.	Ворсин Алексей Михайлович	д.2-я Гостомля	<i>Ворсин</i>
7.	Ворсина Лилия Дмитриевна	д.2-я Гостомля	<i>Ворсина</i>
8.	Бабков Петр Антонович	д.2-я Гостомля	<i>Бабков</i>
9.	Бабкова Александра Петровна	д.2-я Гостомля	<i>Бабкова</i>
10.	Силаева Марина Александровна	д.2-я Гостомля	<i>Силаева</i>
11.	Конева Тамара Валентиновна	д.2-я Гостомля	<i>Конева</i>
12.	Кравцова Елена Александровна	д.2-я Гостомля	<i>Кравцова</i>
13.	Бледнова Александра Митрофановна	д.2-я Гостомля	<i>Бледнова</i>
14.	Тарасов Александр Петрович	д.2-я Гостомля	<i>Тарасов</i>
15.	Лиер Александра Анатольевна	д.2-я Гостомля	<i>Лиер</i>

ПРОТОКОЛ № 3

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: 10 часов 15 минут местного времени

Место проведения: д.1-е Плесы, Магазин ПО «Медвенское»

Присутствовало: 8 - 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 10 часов 15 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 Гостомлянский 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 8 – 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

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.

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

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 – 8

против – нет

воздержались – нет
итого: 8 - 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»**

д.1-е Плесы

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 10-15

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Лазовская Зинаида Митрофановна	д.1-е Плесы	<i>Лазовская</i>
2.	Моторькин Владимир Максимович	д.1-е Плесы	<i>Моторькин</i>
3.	Герасимова Евдокия Петровна	д.1-е Плесы	<i>Герасимова</i>
4.	Герасимова Светлана Николаевна	д.1-е Плесы	<i>Герасимова</i>
5.	Гридина Нина Анатольевна	д.1-е Плесы	<i>Гридина</i>
6.	Бабина Валентина Николаевна	д.1-е Плесы	<i>Бабина</i>
7.	Рашидов Седретин Нежмутдтнович	д.1-е Плесы	<i>Рашидов</i>
8.	Миронов Сергей Александрович	д.1-е Плесы	<i>Миронов</i>

ПРОТОКОЛ № 4

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: 11 часов 00 минут местного времени

Место проведения: д.Самсоново, дом №14

Присутствовало: 7 - 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 11 часов 00 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 Гостомлянский 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 7 – 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

ные 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

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.

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

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 –7

против – нет

воздержались – нет
итого: 7 - 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»**

д.Самсоново

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 11-00

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Аксенова Нина Ульяновна	д.Самсоново	<i>Аксенова</i>
2.	Тарасова Мария Сергеевна	д.Самсоново	<i>Тарасова</i>
3.	Булгакова Евдакия Никифоровна	д.Самсоново	<i>Булгакова</i>
4.	Кузьмина Валентина Семеновна	д.Самсоново	<i>Кузьмина</i>
5.	Кузьмин Алексей Николаевич	д.Самсоново	<i>Кузьмин</i>
6.	Савин Петр Петрович	д.Самсоново	<i>Савин</i>
7.	Туляева Нина Ильинична	д.Самсоново	<i>Туляева</i>

ПРОТОКОЛ № 5

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: 11 часов 45 минут местного времени

Место проведения: д.Свидное, дом № 66

Присутствовало: 15 - 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 11 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 Гостомлянский 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 15 – 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

1. Часть «Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах» расположенные перед разделом III перенести в главу I 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.

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

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 – 15

против – нет

воздержались – нет
итого: 15 - 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»**

д.Свидное

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 11-45

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Фарапонов Алексей Сергеевич	д.Свидное	<i>Фарапов</i>
2.	Петрова Раиса Герасимовна	д.Свидное	<i>Петрова</i>
3.	Пинаев Виктор Михайлович	д.Свидное	<i>Пинаев</i>
4.	Кузнецова Елена Николаевна	д.Свидное	<i>Кузнецова</i>
5.	Сазонова Зинаида Антоновна	д.Свидное	<i>Сазонова</i>
6.	Фарапонов Сергей Никитович	д.Свидное	<i>Фарапонов</i>
7.	Фарапонова Любовь Афанасьевна	д.Свидное	<i>Фарапонова</i>
8.	Пинаев Александр Михайлович	д.Свидное	<i>Пинаев</i>
9.	Пинаева Татьяна Тихоновна	д.Свидное	<i>Пинаева</i>
10.	Амелечев Василий Тихонович	д.Свидное	<i>Амелечев</i>
11.	Морозов Алексей Николаевич	д.Свидное	<i>Морозов</i>
12.	Мицкая Мария Антоновна	д.Свидное	<i>Мицкая</i>
13.	Золотарева Анна Леонтьевна	д.Свидное	<i>Золотарева</i>
14.	Сазонов Александр Иванович	д.Свидное	<i>Сазонов</i>
15.	Тарасова Мария Андреевна	д.Свидное	<i>Тарасова</i>

ПРОТОКОЛ № 6

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: 12 часов 30 минут местного времени

Место проведения: д.2-е Плеса, дом №13

Присутствовало: 5 - 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 12 часов 30 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 Гостомлянский 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 5 – 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

ные 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

1. Часть «Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах» расположенные перед разделом III перенести в главу I 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.

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

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 – 5

против – нет

воздержались – нет
итого: 5 - 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»**

д.2-е Плесы

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 12-30

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Чистякова Надежда Ефимовна	д.2-е Плесы	<i>Чистяков</i>
2.	Герасимова Нина Андреевна	д.2-е Плесы	<i>Герас</i>
3.	Моторыкина Мария Дмитриевна	д.2-е Плесы	<i>Мотор</i>
4.	Канунникова Надежда Павловна	д.2-е Плесы	<i>Канун</i>
5.	Гаврилов Андрей Владимирович	д.2-е Плесы	<i>Гаври</i>

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: 13 часов 15 минут местного времени

Место проведения: с.Тарасово, МКУК «Тарасовский сельский Дом культуры»

Присутствовало: 17 - 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 13 часов 15 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 Гостомлянский 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 17 – 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

1. Часть «Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах» расположенные перед разделом III перенести в главу I 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.

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

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 – 17

против – нет

воздержались – нет
итого: 17 - человек

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

Председатель



Соленый 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.Тарасово

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 13-15

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Черных Николай Григорьевич	с.Тарасово	<i>Черных</i>
2.	Болдинов Николай Викторович	с.Тарасово	<i>Болдинов</i>
3.	Тарасов Николай Сергеевич	с.Тарасово	<i>Тарасов</i>
4.	Максимов Михаил Николаевич	с.Тарасово	<i>Максимов</i>
5.	Ламакина Ольга Михайловна	с.Тарасово	<i>Ламакина</i>
6.	Сергеев Николай Николаевич	с.Тарасово	<i>Сергеев</i>
7.	Солянина Алла Владимировна	с.Тарасово	<i>Солянина</i>
8.	Тарасов Виктор Сергеевич	с.Тарасово	<i>Тарасов</i>
9.	Тарасова Галина Николаевна	с.Тарасово	<i>Тарасова</i>
10.	Цуканов Владимир Иванович	с.Тарасово	<i>Цуканов</i>
11.	Цуканова Татьяна Петровна	с.Тарасово	<i>Цуканова</i>
12.	Чернова Валентина Родиславовна	с.Тарасово	<i>Чернова</i>
13.	Кисленко Мария Викторовна	с.Тарасово	<i>Кисленко</i>
14.	Набибичева Валентина Евгеньевна	с.Тарасово	<i>Набибичева</i>
15.	Шалимова Валентина Николаевна	с.Тарасово	<i>Шалимова</i>
16.	Шалимов Виктор Николаевич	с.Тарасово	<i>Шалимов</i>
17.	Гайдукова Валентина Анатольевна	с.Тарасово	<i>Гайдукова</i>

ПРОТОКОЛ № 8

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: 14 часов 00 минут местного времени

Место проведения: д.Александровка, дом № 29

Присутствовало: 4 - 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 14 часов 00 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 Гостомлянский 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 4 – 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

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.

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

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 – 4

против – нет

воздержались – нет
итого: 4 - человек
Председатель Солений Д.А. поблагодарил участников публичных слушаний за работу
и закрыл публичные слушания.

Председатель



Солений 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»**

д.Александровка

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 14-00

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Ломакина Татьяна Алексеевна	д.Александровка	<i>Ломкина</i>
2.	Шафоростов Владимир Николаевич	д.Александровка	<i>Шафоростов</i>
3.	Милостной Николай Александрович	д.Александровка	<i>Милостной</i>
4.	Гребенникова Людмила Николаевна	д.Александровка	<i>Гребенникова</i>

ПРОТОКОЛ № 9

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: 14 часов 45 минут местного времени

Место проведения: с. Белый Колодезь, дом № 27

Присутствовало: 11 - 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 14 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 Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрании 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 11 – 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

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.

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

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 «Внесения 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 – 11

против – нет

воздержались – нет
итого: 11 - 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.Белый Колодезь

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 14-45

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Слепухова Татьяна Семеновна	с.Белый Колодезь	
2.	Мицкий Алексей Анатольевич	с.Белый Колодезь	
3.	Звягинцева Валентина Васильевна	с.Белый Колодезь	
4.	Зиновьева Татьяна Павловна	с.Белый Колодезь	
5.	Проскурина Ирина Алексеевна	с.Белый Колодезь	
6.	Дашевская Елена Александровна	с.Белый Колодезь	
7.	Ромаренко Борис Николаевич	с.Белый Колодезь	
8.	Юшков Вячеслав Викторович	с.Белый Колодезь	
9.	Смигановская Наталья Михайловна	с.Белый Колодезь	
10.	Петрова Любовь Михайловна	с.Белый Колодезь	
11.	Ефремова Раиса Кузьминична	с.Белый Колодезь	

ПРОТОКОЛ № 10

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: 15 часов 30 минут местного времени

Место проведения: д.Благодатное, дом № 5

Присутствовало: 9 - 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 15 часов 30 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 Гостомлянский 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 9 – 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

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.

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

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 – 9

против – нет

воздержались – нет
итого: 9 - 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»**

д.Благодатное

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 15-30

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Хорсоженко Анна Сергеевна	д.Благодатное	<i>Хорсоженко</i>
2.	Абросимова Татьяна Ивановна	д.Благодатное	<i>Абросимова</i>
3.	Полосков Максим Александрович	д.Благодатное	<i>Полосков</i>
4.	Бобков Павел Павлович	д.Благодатное	<i>Бобков</i>
5.	Кильпякова Вера Ивановна	д.Благодатное	<i>Кильпякова</i>
6.	Кисленко Владимир Тихонович	д.Благодатное	<i>Кисленко</i>
7.	Тарасов Юрий Петрович	д.Благодатное	<i>Тарасов</i>
8.	Гречишкин Константин Алексеевич	д.Благодатное	<i>Гречишкин</i>
9.	Лукина Елена Ивановна	д.Благодатное	<i>Лукина</i>

ПРОТОКОЛ № 11

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: 16 часов 00 минут местного времени

Место проведения: с.Глебово, дом № 6

Присутствовало: 6 - 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 16 часов 00 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 Гостомлянский 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 6 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толпинову 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щединой Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

1. Часть «Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах» расположенные перед разделом III перенести в главу I 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.

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

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 – 6

против – нет

воздержались – нет
итого: 6 - 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»**

д.Глебово

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 16-00

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Абросимов Александр Николаевич	д.Глебово	<i>Абросимов</i>
2.	Дикунов Петр Петрович	д.Глебово	<i>Дикунов</i>
3.	Дикунова Тамара Борисовна	д.Глебово	<i>Дикунова</i>
4.	Чистякова Татьяна Ивановна	д.Глебово	<i>Чистякова</i>
5.	Дикунова Нина Петровна	д.Глебово	<i>Дикунова</i>
6.	Федорова Мария Сергеевна	д.Глебово	<i>Федорова</i>

ПРОТОКОЛ № 12

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: 16 часов 30 минут местного времени

Место проведения: х. Домро, дом № 5

Присутствовало: 2 - 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 16 часов 30 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 Гостомлянский 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 2 – 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

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.

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

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 – 2

против – нет

воздержались – нет
итого: 2 - человек

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

Председатель



Солёный Д.А.

Секретарь



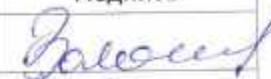
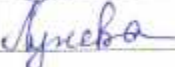
Босякова Е.М.

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

х.Домро

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 16-30

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Золотарева Мария Гавриловна	х.Домро	
2.	Лунова Татьяна Демьяновна	х.Домро	

ПРОТОКОЛ № 13

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: 17 часов 00 минут местного времени

Место проведения: д.Ивановка, дом № 29

Присутствовало: 7 - 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 17 часов 00 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 Гостомлянский 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 7 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толщинову 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

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.

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

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 – 7

против – нет

воздержались – нет
итого: 7 - человек
Председатель Солений Д.А. поблагодарил участников публичных слушаний за работу
и закрыл публичные слушания.

Председатель



Солений 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»**

д.Ивановка

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 17-00

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Маслова Нина Анисимовна	д.Ивановка	<i>Маслова</i>
2.	Шуклина Лилия Николаевна	д.Ивановка	<i>Шуклина</i>
3.	Тарасова Мария Сергеевна	д.Ивановка	<i>Тарасова</i>
4.	Кузнецов Владимир Порфирьевич	д.Ивановка	<i>Кузнецов</i>
5.	Кузнецова Зинаида Анисимовна	д.Ивановка	<i>Кузнецова</i>
6.	Григорьева Евдокия Борисовна	д.Ивановка	<i>Григорьева</i>
7.	Слепухов Иван Алексеевич	д.Ивановка	<i>Слепухов</i>

ПРОТОКОЛ № 14

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: 17 часов 30 минут местного времени

Место проведения: х.Песочное, дом № 5

Присутствовало: 2 - 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 17 часов 30 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 Гостомлянский 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 2 – 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

1. Часть «Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах» расположенные перед разделом III перенести в главу I 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.

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

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 – 2

против – нет

воздержались – нет
итого: 2 - человек
Председатель Солёный Д.А. поблагодарил участников публичных слушаний за работу
и закрыл публичные слушания.

Председатель



Солёный Д.А.

Секретарь



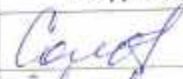

Босякова Е.М.

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

х.Песочное

Дата проведения: 24 января 2017 года

Время проведения: 17-30

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Соколова Татьяна Александровна	х.Песочное	
2.	Сорокина Татьяна Петровна	х.Песочное	

ПРОТОКОЛ № 15

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

Дата проведения: - 27 января 2017 года

Время проведения: 15 часов 00 минут местного времени

Место проведения: д. Липник, дом № 34

Присутствовало: 5 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 27 января 2017 года на 15 часов 00 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 Гостомлянский 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 5 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толщинову 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

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.

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

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 – 5

против – нет

воздержались – нет

итого: 5 - 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»**

д.Липник

Дата проведения: 27 января 2017 года

Время проведения: 15-00

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Лаврикова Надежда Афанасьевна	д.Липник	<i>Лаврикова</i>
2.	Канунников Александр Александрович	д.Липник	<i>Канунников</i>
3.	Герасимова Надежда Афанасьевна	д.Липник	<i>Герасимова</i>
4.	Щукина Светлана Витальевна	д.Липник	<i>Щукина</i>
5.	Настас Анатолий Григорьевич	д.Липник	<i>Настас</i>

ПРОТОКОЛ № 16

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

Дата проведения: - 27 января 2017 года

Время проведения: 16 часов 00 минут местного времени

Место проведения: х.Красновка, дом № 5

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

Председательствующий Солений Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 27 января 2017 года на 16 часов 00 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:

Солений 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 Гостомлянский 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 2 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толпинову 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

1. Часть «Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах» расположенные перед разделом III перенести в главу I 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.

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

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 – 2

против – нет

воздержались – нет

итого: 2 - 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»**

х.Красновка

Дата проведения: 27 января 2017 года

Время проведения: 16-00

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Хорольский Владимир Владимирович	х.Красновка	<i>Хорольский -</i>
2.	Некрасова Ольга Михайловна	х.Красновка	<i>Некрасова</i>

ПРОТОКОЛ № 17

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

Дата проведения: - 27 января 2017 года

Время проведения: 17 часов 00 минут местного времени

Место проведения: х. Степь, дом № 5

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

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 27 января 2017 года на 17 часов 00 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 Гостомлянский 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 2 – 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.

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Щедриной Людмилы Михайловны, жительницы с. 1-я Гостомля, о внесении следующих изменений и дополнений:

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.

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

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 – 2


против – нет

воздержались – нет
итого: 2 - человек
Председатель Соленый Д.А. поблагодарил участников публичных слушаний за работу
и закрыл публичные слушания.

Председатель

 **Соленый 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»**

х.Степь

Дата проведения: 27 января 2017 года

Время проведения: 17-00

№ п/п	ФИО	Адрес	Подпись
1.	Тарасов Сергей Александрович	х.Степь	<i>Тарасов</i>
2.	Пинаева Анна Егоровна	х.Степь	<i>Пинаева</i>