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

**ПРОТОКОЛ №3**

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

Дата проведения:     - 27.11.2018 года

Время проведения:   10 часов 15 минут местного времени

Место проведения:  д. Интернациональная, придомовая территория Семушкина И.И.

Присутствовало:      -**4** человека    (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу  на  одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- постановление Администрации Озерского сельсовета Щигровского района Курской области от «24» сентября 2018г. № 92 «О проведении публичных слушаний» по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области»

Официальная публикация - постановления Администрации Озерского сельсовета Щигровского района Курской области от «24» сентября 2018г. № 92 «О проведении публичных слушаний» по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области» в газете «Районный вестник» от 0510.2018г. №41, размещение на официальном сайте Администрации муниципального образования «Озерский сельсовет» 24.09.2018г, на сайте Администрации Щигровского района 27.09.2018г. в сети Интернет проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области».

Срок проведения публичных слушаний: с 25.09.2018г по 27.11.2018г. в течении которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний.

Председательствующий Малыхина Л.В. открыл публичные слушания.  Сообщил, что на 27 ноября 2018 года  на 8 часов 45 минут  местного времени  назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в  Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план   и правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области»

**Председатель комиссии –** Малыхина Л.В. - заместитель Главы администрации Озерского сельсовета Щигровского района Курской области.

**Присутствовали:** **Заместитель председателя комиссии:**

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

**Секретарь комиссии:**

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

**Члены комиссии:**

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

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

3. Краснобаев А.Г. – и.о. начальника юридического отдела администрации Щигровского района Курской области (по согласованию).

4. Кретова Е.Н. – начальник отдела по бюджетному учету и отчетности администрации Озерского сельсовета Щигровского района Курской области.

5. Авдеев В.И. - депутат Собрания депутатов Озерского сельсовета Щигровского района Курской области.

6. Сысоева Т.А. - депутат Собрания депутатов Озерского сельсовета Щигровского района Курской области.

Председательствующий  огласил повестку  дня публичных слушаний:

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

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

Председательствующий предложил утвердить следующий регламент работы:

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

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

За предложенный регламент работы предложил проголосовать.

Голосовали: за – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Мосиной Л.В.

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

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области» осуществлена МБУ «Центр архитектуры и градостроительства г.Курска».

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области» проводится в результате внесения изменений в Генеральный план муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области в части изменения границы п.Плодовый, функционального зонирования территории поселения. Изменения в ПЗЗ в части территориального зонирования территории поселения.

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

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

         1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

2. Правила землепользования и застройки включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

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

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

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

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

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

1. Жилая зона:

Ж -      Зона жилой застройки.

2.     Общественно-деловые зоны:

О – зона общественно-деловой застройки.

3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:

ИТ -    Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры..

                        4. Зона сельскохозяйственного использования:

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

                         - СХ2 - зона объектов сельскохозяйственного назначения IV-Vкласса опасности (в границах населенных пунктов);

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

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

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

                        6. Зоны рекреационного назначении:

                        - Р1 - зона рекреационного назначения;

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

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

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

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

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

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

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

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

4) ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы;

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

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

7) ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия.

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

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

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

- вспомогательные виды использования территории и объектов кап. строительства.

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

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

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

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

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

5) иные показатели.

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

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

Глава Озерского сельсовета Щигровского района Курской области Бартенев Ю.А. – поясните участникам публичных слушаний определение «градостроительный регламент».

Мосина Л.В. - Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Председательствующий подвел итоги публичных слушаний и предложил:

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

  Голосовали:

за – 4

против – нет

воздержались – нет

итого: - 4 человека

Публичные слушания признаны состоявшимися.

2.  Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план   и правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области» представить Главе Озерского сельсовета Щигровского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области  для дальнейшего направления в Собрание депутатов Озерского сельсовета Щигровского района Курской области на утверждение.

Председатель Малыхина Л.В. сообщил, что комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план   и правила землепользования и застройки муниципального образования «Озерский сельсовет» Щигровского района Курской области» обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах Администрации Щигровского района и Озерского сельсовета в сети интернет.

Председатель Малыхина Л.В. поблагодарил участников публичных слушаний за работу и закрыл публичные слушания.

Члены комиссии:

Малыхина Л.В.

Мосина Л.В.

Гатилова Р.Н.

Михайлов Н. А.

Густоваров С.В.

Краснобаев А.Г.

Кретова Е.Н.

Авдеев В.И.

Сысоева Т.А.