**ПРОТОКОЛ №1**

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

Дата проведения:     - 17 ноября 2017 года

Время проведения:   9 часов 00 минут местного времени

Место проведения:  п. Вишневка, здание Администрации Вишневского сельсовета.

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

Председательствующий  Летошников Ю.В. открыл публичные слушания.  Сообщил, что на 17 ноября 2017 года  на 9 часов 00 минут  местного времени  назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в  Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вишневский сельсовет» Щигровского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вишневский сельсовет» Щигровского района Курской области  в следующем составе:

**Председатель комиссии:**

Летошников Юрий Витальевич - заместитель Главы администрации Щигровского района Курской области

**Заместитель председателя комиссии:**

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

**Секретарь комиссии:**

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

**Члены комиссии:**

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

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

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

4. Усов Алексей Владимирович – Глава Вишневского сельсовета Щигровского района Курской области (по согласованию).

5. Минаева Лилия Николаевна - заместитель Главы Вишневского сельсовета Щигровского района Курской области (по согласованию).

6. Ченцов Игорь Петрович - Депутат Представительного Собрания 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 «Вишневский сельсовет» Щигровского района Курской области.

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

За предложенный регламент работы предложил проголосовать.

Голосовали: за 7 человек – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Мосиной Л.В.

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

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

 Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вишневский сельсовет» Щигровского района Курской области» проводится в рамках работы по изменению территориального зонирования отдельных территорий 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 «Вишневский сельсовет» Щигровского района Курской области, с техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вишневский 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 «Вишневский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

                        1. Жилая зона Ж.

                        2. Зона общественно-деловой застройки О.

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

                        4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур– ИТ.

                        5. Зона сельскохозяйственного использования:

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

                        - СХ2 – зона объектов сельскохозяйственного назначения V и выше класса опасности ;

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

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

                        7. Зоны рекреационного назначении:

                        - Р1 - зона рекреационного назначения;

                        - Р2 - зона земель лесного фонда.

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

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

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

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

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

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

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

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

4) ограничения градостроительных изменений на территории прибрежной защитной полосы;

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

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

7) ограничения градостроительных изменений на территории объектов культурного наследия.

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

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

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

- вспомогательные виды использования территории и объектов кап. строительства.

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

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

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

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

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

5) иные показатели.

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

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

Председательствующий подвел итоги публичных слушаний и предложил:

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

  Голосовали:

за – 7 человек.

против – нет

воздержались – нет

итого: - 7 человек

Публичные слушания признаны состоявшимися.

2.        Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вишневский сельсовет» Щигровского района Курской области»  представить Главе Щигровского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вишневский 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 «Вишневский сельсовет» Щигровского района Курской области  для дальнейшего направления в Представительное Собрание Щигровского района на утверждение.

Председатель Летошников Ю.В. сообщил, что комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вишневский сельсовет» Щигровского района Курской области» обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний  в газете «Районный вестник», разместить на официальных сайтах Администрации Щигровского района и Вишневского сельсовета в сети интернет.

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

**Председательствующий                                                                              Летошников Ю.В.**

**Секретарь                                                                                                         Гатилова Р.Н.**