**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского Курской области (корректировка)**

Дата проведения: - 19 ноября 2015 года

Время проведения: 13 часов 00 минут местного времени

Место проведения: , д. Карек, придомовая территория Чернова Н.М.

Присутствовало: **3** человека ( Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Председательствующая Авдеева Н.Н. открыла публичные слушания. Сообщила, что на 19 ноября 2015 года на 13 часов 00 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области (корректировка**)**. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области (корректировка ) в следующем составе:

**Председатель комиссии:**

Авдеева Надежда Николаевна - заместитель главы

**Секретарь комиссии:**

Гатилова Р.Н.-начальник отдела по управлению муниципальным имуществом, земельным правоотношениям и труду администрации Щигровского района

**Заместитель председателя комиссии:**

Зам. Начальника отдела архитектуры, строительства,ЖКХ и охраны окружающей

среды администрации Щигровского района

–главный архитектор района Мосина Л.В.

**Члены комиссии:**

Михайлов Н.А.- Начальник отдела архитектуры, строительства, ЖКХ и охраны окружающей среды администрации Щигровского района –главный архитектор района

Пукаленко О.С. - Начальник юридического отдела администрации Щигровского района

Густоваров С.В.- Заместитель начальника МКУ «Служба хозяйственного обеспечения Администрации Щигровского района Курской области

Летошников Ю.В. - Зам. Главы администрации Щигровского района Курской области

Ручкина В.Г. - депутат Собрания депутатов Крутовского

сельсовета

Панькова Н.В. - депутат Собрания депутатов Крутовского

сельсовета

Председательствующий огласил повестку дня публичных слушаний:

1.Выступление Шеховцовой Н.Н. – главы Крутовского сельсовета по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области (корректировка).

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний по вопросу проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области (корректировка).

Председательствующий предложил утвердить следующий регламент работы:

1.ВыступлениеШеховцовой Н.Н. – главы Крутовского сельсовета по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области. (20 минут) (корректировка).

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области. (корректировка).

За предложенный регламент работы предложил проголосовать.

Голосовали: за – 3 единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Шеховцовой Н.Н. – главы Крутовского сельсовета

- Вашему вниманию предлагается проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области (корректировка) (далее Правил).

Разработка проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области (корректировка) осуществлена Курским филиалом МУП «Центр архитектуры и градостроительства г.Курска» в соответствии с Муниципальным контрактом № 34-15 от 01.06.2015г. Заказчиком выступает Администрация муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области.

Проект Правил разрабатывался в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; 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 «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области, с техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского района Курской области(корректировка) 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 «Крутовский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

Ж Жилые зоны:

Ж Зона застройки жилыми домами;

О Общественно-деловые зоны

ИТ Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры:

Р Зона рекреационного назначения:

Зона земель лесного фонда

СН Зоны специального назначения:

СХ Зона сельскохозяйственного использования:

СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий( в границах населенных пунктов)

СХ-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

СХ-3 Зона сельскохозяйственных угодий( вне границ населенных пунктов)

7. К Жилой зоне относятся участки территории города, 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 Авдеева Н.Н. предложил присутствующим задавать вопросы, вносить предложения и рекомендации по проекту обсуждаемого муниципального акта.

Председательствующий подвел итоги публичных слушаний и предложил:

1.        Одобрить проект правил землепользования и застройки части территории муниципального образования « Крутовский сельсовет» Щигровского Курской области (корректировка).

За предложение одобрить проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского Курской области(корректировка).

Голосовали:

за – 3

против – нет

воздержались – нет

итого: 3 человека

Публичные слушания признаны состоявшимися.

2.        Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского Курской области (корректировка)

представить главе Крутовского сельсовета Проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского Курской области(корректировка, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского Курской области (корректировка).

Председатель Авдеева Н.Н. сообщил, что комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Крутовский сельсовет» Щигровского Курской области(корректировка) обеспечит опубликование заключения о результатах публичных слушаний в газете «Районный вестник».

Председатель Авдеева Н.Н. поблагодарила участников публичных слушаний за работу и закрыл публичные слушания.

Председательствующий Н.Н. Авдеева

Секретарь Гатилова Р.Н.