**ПРОТОКОЛ № 7**

**Публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района Курской области**

Дата проведения - 01 февраля 2019 года

Время проведения – 14 часов

Место проведения - Здание МКУК «Березовецкий сельский Дом культуры»

Адрес: Курская обл., Поныровский р-н, п. с. Березовец

(населенные пункты: с. Березовец)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации

- Постановление Администрации Поныровского Курской области от «28» ноября 2018г. № 625 «О назначении публичных слушаний» по Проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района Курской области»

Уполномоченный орган на проведение публичных слушаний:

- Комиссия по подготовке Проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Поныровского района Курской области, утвержденная  постановлением Администрации Поныровского района Курской области от 15 мая 2018г. № 264 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Поныровского района Курской области».

Информация о проведении публичных слушаний :

- Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района Курской области, информация о проведении публичных слушаний размещены на официальном сайте муниципального образования «Первомайский сельсовет», на официальном сайте Администрации Поныровского района. График проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований опубликован в газете «Знамя победы» от 23.01.2019г.№4 , размещен на официальном сайте муниципального образования» Первомайский сельсовет, на официальном сайте Администрации Поныровского района.

Участники публичных слушаний – 9 человек (лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему протоколу на 1 листе)

Председатель слушаний - начальник отдела строительства, архитектуры, ЖКХ, охраны

|  |  |
| --- | --- |
| окружающей среды Администрации Поныровского района Подгорный Сергей Николаевич |  |

Секретарь слушаний: - ведущий специалист – эксперт отдела строительства, архитектуры, ЖКХ, охраны окружающей среды администрации Поныровского района Зайцева Наталья Владимировна

Члены комиссии:

|  |  |
| --- | --- |
| Буданова  Наталья Викторовна | - начальник отдела по земельным ресурсам администрации Поныровского района |
| Трунова  Валентина Афанасьевна | - ведущий специалист - эксперт отдела по земельным ресурсам администрации Поныровского района |
| Бутырских  Алексей Валерьевич | - ведущий специалист – эксперт по правовой работе администрации Поныровского района |
| Гладких  Светлана Вячеславовна | - ведущий специалист – эксперт по охране окружающей среды отдела строительства, архитектуры, ЖКХ, охраны окружающей среды администрации Поныровского района |
| Анпилогова  Галина Алексеевна | - глава Первомайского сельсовета Поныровского района |

Председатель слушаний огласил повестку дня и предложил утвердить следующий регламент работы:

1. Выступление по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района Курской области - 20 минут
2. Выступление и предложения участников публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района Курской области

За предложенный регламент работы предложил проголосовать.

Голосовали: за – единогласно.

Для ознакомления с проектом о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района Курской области выступил ведущий специалист – эксперт по правовой работе администрации Поныровского района Бутырских Алексей Валерьевич, ведущий специалист – эксперт отдела по земельным отношениям администрации Поныровского района Трунова Валентина Афанасьевна, ознакомив слушателей с информацией о порядке проведения публичных слушаний, отметив, что публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Поныровского района, настоящими Правилами, а также муниципальными правовыми актами Поныровского района.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района Курской области» проводится в рамках работы по уточнению ПЗЗ в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, приведение в градостроительных регламентах Правил предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства единых для каждой территориальной зоны и других несоответствий согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки МО «Первомайский сельсовет» Поныровского района Курской области в части соответствия установленных градостроительных регламентов Градостроительному кодексу Российской Федерации подготовлен комиссией по подготовке проекта, утвержденной постановлением администрацией Поныровского района от 15.05.2018 № 264 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайскийсельсовет» Поныровского района Курской области»

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского являются нормативным правовым актом прямого действия, принятым в соответствии со ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 №709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №540», Законом Курской области от 31.10.2006 г. №76-ЗКО «О градостроительной деятельности в Курской области» иными законами и нормативными правовыми актами, Уставом муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района, а также с учетом иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила являются составной частью системы градостроительных норм и правил, учитывают местную специфику, регламентируют градостроительную и строительную деятельность на местном уровне в пределах территории муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района, устанавливают порядок правового регулирования и развития, использования и организации территории.

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.

1. При проведении градостроительного зонирования в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации на территории муниципального образования «Первомайский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:
2. Жилые зоны Ж (Ж1).
3. Зона общественно-деловая О (О1).
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур– ИТ (И, Т).
5. Зона сельскохозяйственного использования – СХ (Сх1, Сх2).
6. Зоны специального назначения – Сп (Сп1).
7. Зоны рекреационного назначения Р (Р).
8. Зоны иного назначения ИН (ИН).
9. 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:
10. - основные виды разрешенного использования территории и объектов кап. строительства;
11. - условно-разрешенные виды использования территории и объектов кап. строительства;
12. - вспомогательные виды использования территории и объектов кап. строительства.
13. 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:
14. 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
15. 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
16. 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
17. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
18. 5) иные показатели.
19. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района Курской области» проводится в рамках работы по уточнению ПЗЗ в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, приведение в градостроительных регламентах Правил предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства единых для каждой территориальной зоны и других несоответствий согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Первомайский сельсовет» Поныровского района Курской области , для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

По результатам голосования «за» - 9 человек

«против»- нет

«воздержалось» - нет

Председатель публичных слушаний: Подгорный С.Н.

Секретарь публичных слушаний: Зайцева Н.В.

Члены комиссии

|  |
| --- |
| Буданова Н.В. |
| Трунова В.А. |
| Бутырских А.В.  Гладких С.В  Анпилогова Г.А. |
|  |
|  |