**ПРОТОКОЛ № 19**

**собрания участников публичных слушаний**

**по рассмотрению Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет»**

**Медвенского района Курской области**

х. Степь-Хмелевое Вышнереутчанского сельсовета 22 декабря 2020 года

Публичные слушания по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области проводятся организатором вышеуказанных публичных слушаний - комиссией по организации и проведению публичных слушаний по рассмотрению Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

Председатель:

Якунин Александр Григорьевич – Глава Вышнереутчанского сельсовета;

Заместитель председателя:

Савина Светлана Александровна – главный специалист-эксперт Вышнереутчанского сельсовета;

Секретарь:

Санькова Елена Николаевна – директор МКУК «Вышнереутчанский СДК»;

Члены комиссии:

1. Радченко И.В.– депутат Собрания депутатов Вышнереутчанского сельсовета;

2. Гахов А.И. – депутат Собрания депутатов Вышнереутчанского сельсовета;

3. Нарыков А.А. - депутат Собрания депутатов Вышнереутчанского сельсовета;

4.Чаплыгин Е.Н. - главный специалист отдела земельных правоотношений МКУ «Управление строительства и ЖКХ» (по согласованию)

Оповещение о начале публичных слушаний было опубликовано   
11 ноября 2020 года на официальном сайте муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области, а также на информационных стендах, расположенных в зданиях:

1-й - здание Администрации Вышнереутчанского сельсовета, с.Верхний Реутец

2-й - здание магазина ПО «Медвенское», п.Реутчанский

3-й – здание МКУК «Любачанский СДК», п.Любач,

4-й – здание магазина ПО «Медвенское» с. Гахово,

5-й - здание магазина ПО «Медвенское» с.1-й Липовец.

Проект, рассмотренный на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему были размещены 18 ноября 2020 года в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области <http://vishereut.rkursk.ru/>.

С 18 ноября 2020 года по 21 декабря 2020 года были открыты экспозиции Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области по следующим адресам: Курская область, Медвенский район, с. Верхний Реутец (Администрации Вышнереутчанского сельсовета), Курская область, Медвенский район, п. Реутчанский (здание магазина ПО «Медвенское»), Курская область, Медвенский район, п.Любач (здание МКУК «Любачанский СДК»), Курская область, Медвенский район, с. Гахово ( здание магазина ПО «Медвенское), Курская область, Медвенский район, с.1-й Липовец (здание магазина ПО «Медвенское»).

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 10 час. 00 мин. с 18 ноября 2020 года до 14 час. 00 мин. 21 декабря 2020 года включительно.

22 декабря 2020 года возле дома №5 х. Звягинцево, в 11 час. 00 мин. проведена регистрация участников собрания публичных слушаний (жителей х. Степь-Хмелевое Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области, а также правообладателей земельных участков, расположенных на территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области). Зарегистрировано 5 человек.

На собрании присутствовали указанные выше члены комиссии по организации и проведению вышеуказанных слушаний, депутаты Собрания депутатов Вышнереутчанского сельсовета, представители общественности, должностные лица Администрации Медвенского района, разработчик проекта Воробьева С.Н.

Открыл собрание Глава Вышнереутчанского сельсовета – председатель комиссии по организации и проведению публичных слушаний по рассмотрению Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области Якунин Александр Григорьевич, который довел информацию о присутствующих лицах, а также огласил повестку публичных слушаний:

1.Выступление Чаплыгина Е.Н. по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области.

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области.

и предложил утвердить следующий регламент работы:

1.Выступление Чаплыгина Е.Н. по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области (15 минут).

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний.

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 5 – единогласно.

Решение принято.

По вопросу №1 с докладом выступил главный специалист отдела земельных правоотношений МКУ «Управление строительства и ЖКХ», член комиссии Чаплыгин Е.Н., который сообщил, что Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Вышнереутчанский сельсовет разработан индивидуальным предпринимателем Воробьевой Светланой Николаевной.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки обусловлено:

-внесением изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации;

-проведением координирования границ населенных пунктов и границы муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет»;

-объединением Вышнереутчанского и Любачанского сельсовета в одно муниципальное образование «Вышнереутчанский сельсовет»;

-созданием предпосылок устойчивого развития территории Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области для размещения объектов капитального строительства;

- приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793;

- приказом Минэкономразвития России от 04.02.2019 № 44 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540".

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский 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.

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 «Вышнереутчанский сельсовет» устанавливаются территориальные зоны.

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.

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;

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

Председатель сообщил присутствующим, что в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ после обсуждения Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области направляется на согласование Главе Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района, а затем на утверждение в Собрание депутатов Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области. Настоящие публичные слушания проводятся для того, чтобы донести до присутствующих всю достоверную информацию, касающуюся Правил землепользования и застройки Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района.

По вопросу №2 участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили**.

**По результатам принято решение:**

1. Одобрить Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области.

2. Опубликовать результаты публичных слушаний, разместив их на официальном сайте муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области <http://vishereut.rkursk.ru/>.

3. Направить Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний Главе Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района для согласования и дальнейшего направления в Собрание депутатов Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области на утверждение.

Голосовали «За» – единогласно.

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

К протоколу публичных слушаний прилагается:

- журнал регистрации участников публичных слушаний (физических лиц), проводимых в х. Степь-Хмелевое Вышнереутчанского сельсовета Медвенского района Курской области 22.12.2020 по рассмотрению Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вышнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области на 2 л.;

Председатель комиссии А.Г. Якунин

Секретарь комиссии Е.Н. Санькова