

## ПРОТОКОЛ №1

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области»

Дата проведения: - 30 января 2017 года

Время проведения: 14 часов 30 минут местного времени

Место проведения: Курская область, Советский район, поселок Кшенский, ул.Свердлова, д. 48 (актовый зал).

Председательствующий Глава поселка Кшенский Лупандин Валерий Васильевич открыл публичные слушания. Сообщил, что на 30 января 2017 года на 14 часов 30 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области, проект «Внесение изменений в корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области был обнародован на двух информационных стендах,расположенных:1-ый здание Администрации поселка Кшенский» ул.Свердлова д.48 2-ой этаж, 2-ой Дом Культуры МО «Поселок Кшенский» ул.Заводская д.2, 2-ой этаж и размещен на официальном сайте Администрации поселка Кшенский Советского района Курской области: <http://kshenskiy.rkursk.ru/>.

Для проведения публичных слушаний предлагается:

1. Избрать счетную комиссию.
2. Избрать секретаря публичных слушаний.
3. Утвердить регламент проведения публичных слушаний.

По формированию счетной комиссии слово предоставляется Поздняковой И.А., которая предложила избрать счетную комиссию в количестве 3 человек.

Персонально:

- 1.Маркову Е.Н.
- 2.Пашков А.В.
- 3.Пьяных О.А..

Предложено за состав счетной комиссии голосовать списком.

Голосовали: «За»- единогласно.

Секретарем публичных слушаний предложено избрать Гришину Н.С.

Голосовали: «За»- единогласно.

Счетная комиссия произвела подсчет присутствующих на публичных слушаниях. По результатам подсчета присутствует 15 человек. (Явочный лист прилагается.)

Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области в следующем составе:

**Председатель комиссии:**

Лупандин Валерий Васильевич - Глава поселка Кшенский Советского района Курской области

**Секретарь комиссии:**

Гришина Наталья Сергеевна - главный специалист-эксперт по управлению имуществом, строительству и земельным правоотношениям администрации поселка Кшенский

**Заместитель председателя комиссии:**

Ишков Андрей Григорьевич - заместитель Главы Администрации поселка Кшенский;

**Члены комиссии:**

Федосеева Валентина Юрьевна - главный специалист-эксперт по правовым вопросам;

Адоньева Раиса Александровна - главный специалист-эксперт по вопросам строительства, архитектуры и градостроительства Администрации Советского района Курской области;

Пьяных Ольга Александровна - главный специалист-эксперт по кадровым вопросам и делопроизводству;

Председательствующий огласил повестку дня публичных слушаний:

1.Выступление Ишкова А.Г. по проекту Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области».

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний по вопросу проекта «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области Председательствующий предложил утвердить следующий регламент работы:

Выступление Ишкова А.Г. по проекту Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской..(15 минут).

3.Выступления и предложения участников публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области. За предложенный регламент работы предложил проголосовать.

Голосовали: за – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Ишкову А.Г.

- Вашему вниманию предлагается проект «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области (далее Правил).

Разработка проекта «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области осуществлена комиссией по землепользованию и застройке Администрацией поселка Кшенский Советского района Курской области.

Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области проводится в рамках работы по уточнению ПЗЗ в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства и других несоответствий согласно статье 38 Градостроительного кодекса РФ; приведение в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. Приказа Минэкономразвития России от 30.09.2015г. №709).

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 01.09.2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 30.09.2015 г. №709); законом Курской области «О градостроительной деятельности на территории Курской области» от 31 октября 2006 года № 76-ЗКО; со схемой территориального планирования Советского района, Генеральным планом муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области, с техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области и внесение в них изменений 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.

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;

б) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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 «поселок Кшенский» установлены следующие территориальные зоны:

1. Жилая зона Ж1, Ж2.
2. Зона общественно-деловой застройки ОД- 1.
3. Производственная зона П.
4. Зона инженерной и транспортной инфраструктур– ИТ-1.
5. Зона сельскохозяйственного использования СХ1, СХ2;
6. Зоны специального назначения – Сп-1.
7. Зоны рекреационного назначения – Р-1.

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.

В настоящие Правила вносятся следующие изменения:

В статье 10.1. «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции.

В статье 10.2. «Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)» пункт 1 «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции.

Статью 10.3. «Общие градостроительные регламенты для общественно-деловых зон» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - исключить.

В статье 10.4. «Градостроительный регламент зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОД-1)» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для общественно-деловой зоны размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов с включением объектов инженерной инфраструктуры изложить в новой редакции.

В статье 10.5. «Градостроительный регламент зоны размещения промышленных и коммунально-складских объектов (П-1)» добавить пункт «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Статью 10.7 «Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)» дополнить новым текстом.

В статье 10.8 «Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)» дополнить текстом нового содержания.

Статью 10.9 «Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р-1)» дополнить текстом нового содержания.

Статью 10.10 «Градостроительный регламент зоны специального назначения связанной с захоронениями (кладбище) (Сп-1)» дополнить текстом нового содержания.

Корректировку Правил землепользования и застройки населенных пунктов муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области дополнить новой Главой 11 следующего содержания:

«Глава 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Также вносятся изменения в схему градостроительного зонирования территории поселка Кшенский.

Председатель Лупандин В.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 Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области

За предложение одобрить проект «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области Голосовали:

за – 15

против – нет

воздержались – нет

итого: - 15 человек

Публичные слушания признаны состоявшимися.

2. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области представить Главе поселка Кшенский Советского района Курской области проект «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области для дальнейшего направления в Собрание Депутатов поселка Кшенский Советского района на утверждение.

Председатель Лупандин В.В. сообщил, что комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Корректировку Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района Курской области обеспечить обнародование заключения о результатах публичных слушаний на информационных стендах, разместить на официальном сайте муниципального образования «поселок Кшенский» Советского района в сети интернет.

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

**Председательствующий**

**В.В.Лупандин**

**Секретарь**

**Н.С.Гришина**