

ПРОТОКОЛ № 3
публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила
землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский
сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 26 января 2017 года

Время проведения: 10 часов 15 минут местного времени

Место проведения: х.Красная Поляна, дом №2.

Присутствовало: 5 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Председательствующий Солений Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 26 января 2017 года на 10 часов 15 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

Председатель комиссии:

Солений Дмитрий Алексеевич - заместитель Главы Администрации Медвенского района, начальник управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района.

Заместитель председателя комиссии:

Толщинов Юрий Юрьевич - начальник отдела по вопросам строительства, архитектуры, промышленного комплекса, транспорта, связи и ЖКХ, главный архитектор Администрации Медвенского района.

Секретарь комиссии:

Босякова Елена Михайловна - главный специалист-эксперт отдела по вопросам строительства, архитектуры, промышленного комплекса, транспорта, связи и ЖКХ Администрации Медвенского района.

Члены комиссии:

1.Сивцева Т.В.- начальник отдела по земельным правоотношениям и муниципальному имуществу Администрации Медвенского района.

2.Солёная А.В. -начальник юридического отдела Администрации Медвенского района Курской области.

3. Филатов Д.В. – начальник управления по экономическим вопросам, бюджетному учету и отчетности, трудовым отношениям Администрации Медвенского района.

4.Сивцева Е.Ю. – Главный специалист-эксперт отдела по земельным правоотношениям и муниципальному имуществу Администрации Медвенского района.

5.Чаплыгин Е.Н. - Главный специалист-эксперт отдела по земельным правоотношениям и муниципальному имуществу Администрации Медвенского района.

6.Тришин П.В. – Глава Нижнереутчанского сельсовета.

7.Останкова Р.В.- депутат Собрания Депутатов Нижнереутчанского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

1.Выступление Толщинова Ю.Ю. по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области.

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

Председатель комиссии предложил утвердить следующий регламент работы:

1.Выступление Толщинова Ю.Ю. по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области. (15 минут).

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области.

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 5 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толщину Ю.Ю.

По вопросу №1 вниманию жителей был предложен проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области» осуществлена комиссией по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Медвенского района Курской области.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования проводится в рамках работы по приведению ПЗЗ к требованиям действующего градостроительного законодательства, устранению отсутствия в градостроительных регламентах территориальных зон Правил 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, а также 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 01.09.2014г. №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; схемой территориального планирования Медвенского района, Генеральным планом муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский 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.

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.

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 «Нижнереутчанский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

Зона жилой застройки (Ж):

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Зона общественно-делового назначения (О):

«ОД» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, назначения.

Зона производственная (П):

«П1» - зона размещения промышленных объектов.

Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И и Т):

«Т1» - зона улично-дорожной сети;

«Т2» - зона сооружений и коммуникаций транспорта;

«И» - зона инженерной инфраструктуры.

Зона сельскохозяйственного использования (СХ):

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Зона рекреационного назначения (Р):

«Р» - зона рекреационного назначения (ЛФ, водные объекты).

Зона специального назначения (С):

«С1» - зона специального назначения связанная с захоронениями (кладбище);

«С2» - зона специального назначения связанная с захоронениями (скотомогильники);

«С3» - зона специального назначения связанная с захоронениями (сибирячье захоронение).

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. 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 водоохраных 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;
- 8) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне экологических ограничений от динамических техногенных источников;
- 9) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах от источников электромагнитного излучения;
- 10) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории коммуникационных коридоров;
- 11) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктур.

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;
- 5) иные показатели.

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

Так же до жителей населенного пункта было доведено предложение Останковой Татьяны Валентиновны, жительницы х. Петровка, о внесении следующих изменений и дополнений:

1. Часть «Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах» расположенные перед разделом III перенести в главу 1 раздела I перед частью «Основания и цели введения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области»;

2. Главу 2 раздела I «Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки» раскрыть подробнее;

3. В главу 6 раздела I добавить часть 6.1. «Утверждение красных линий» с соответствующей информацией по утверждению.

4. В раздел I добавить главу с положениями по вступлению в силу Правил землепользования и застройки, внесению сведений в государственный кадастр объектов недвижимости и ответственности за нарушение Правил землепользования и застройки;

5. Главу 8 раздела II разбить на две главы:

-«Градостроительные регламенты» с описанием видов, состава, структуры, площадей, коэффициентов, высоты, количества машино-мест и т.д. описанных в проекте;

-«Градостроительные регламенты по территориальным зонам» с описанием самих зон.

По вопросу №2 председатель Солёный Д.А. предложил присутствующим задавать вопросы, вносить предложения и рекомендации по обсуждаемому Проекту.

Председатель комиссии подвел итоги публичных слушаний и предложил:

1.Одобрить проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области» с учетом предложенных в ходе публичных слушаний дополнений и изменений.

2.Публичные слушания признать состоявшимися.

3.Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области» с учетом предложенных в ходе публичных слушаний дополнений и изменений, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области для дальнейшего направления в Представительное Собрание Медвенского района на утверждение.

4.Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Нижнереутчанский сельсовет» в сети Интернет.

5.Проголосовать за вышеперечисленные предложения.

Голосовали:

за – 5

против – нет

воздержались – нет

итого: 5 - человек

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

Председатель



Солёный Д.А.

Секретарь



Босякова Е.М.

х.Красная Поляна

Время проведения: 10-15

[illegible]