

**Заключение**  
**о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в**  
**Правила землепользования и застройки муниципального образования**  
**«Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области»**

п. Медвенка

01.06.2018г.

Объект обсуждения: проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протоколов публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» №1-3 от 30.05.2018г. и №4-17 от 31.05.2018г.

Разработчик: комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Медвенского района Курской области.

В соответствии с постановлением Главы Медвенского района Курской области от «19» января 2018г. №8-пг «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области.

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

- проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Организатор публичных слушаний: комиссия по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Медвенского района Курской области.

Срок проведения публичных слушаний: 30-31 мая 2018 года.

Место проведения публичных слушаний:

**30 мая 2018 года**

д. Липник	Дом № 34
х. Красновка	Дом № 5
х. Степь	Дом № 5

**31 мая 2018 года**

с. 1-я Гостомля	МКУК «Гостомлянский СДК»
д. 2-я Гостомля	Дом № 58
д. 1-е Плесы	Магазин ПО «Медвенское»
д. Самсоново	Дом № 14
д. Свидное	Дом № 66
д. 2-е Плесы	Дом № 13

с Тарасово	МКУК «Тарасовский сельский Дом культуры»
д. Александровка	Дом № 29
с. Белый Колодезь	Дом № 27
д. Благодатное	Дом № 5
с. Глебово	Дом № 6
х. Домра	Дом № 5
д. Ивановка	Дом № 29
х. Песочное	Дом № 5

Продолжительность проведения публичных слушаний:

**30 мая 2018 года**

д. Липник	16.00 час.
х. Красновка	16.45 час
х. Степь	17.30 час.

**31 мая 2018 года**

с. 1-я Гостомля	8.45 час.
д. 2-я Гостомля	9.30 час.
д. 1-е Плесы	10.15 час.
д. Самсоново	11.00 час.
д. Свидное	11.45 час.
д. 2-е Плесы	12.30 час.
с Тарасово	13.15 час.
д. Александровка	14.00 час.
с. Белый Колодезь	14.45 час.
д. Благодатное	15.30 час.
с. Глебово	16.00 час.
х. Домра	16.30 час.
д. Ивановка	17.00 час.
х. Песочное	17.30 час.

Место проведения экспозиции проекта – здание Администрации Гостомлянского сельсовета, здание Администрации Медвенского района Курской области.

Срок проведения экспозиции – с 28.03.2018г. по 08.06.2018г. в рабочие дни с 9.00 – до 12.00 часов.

С докладом по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области выступил Толщинов Ю.Ю.

На вопросы участников публичных слушаний отвечали члены комиссии по подготовке правил землепользования и застройки.

Количество участников публичных слушаний – 127 человек.

Количество отзывов по предмету публичных слушаний:

- полученных по почте и зарегистрированных — 0;
- полученных по электронной почте – 0;
- в ходе проведения публичных слушаний – 0;

Всего отзывов, включенных в протокол публичных слушаний, — 0.

Заключение:

1. Публичные слушания от 30-31 мая 2018 года по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» проведены в соответствии с действующим законодательством и считаются состоявшимися.

2. Представленный проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» поддержан участниками публичных слушаний и рекомендуется к направлению в Представительное Собрание Медвенского района Курской области для утверждения.

3. По результатам проведенных публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области предложено:

1) Одобрить представленный проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области»;

2) Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» направить Главе Медвенского района Курской области для последующего направления в Представительное Собрание Медвенского района Курской области для утверждения.

4. Результаты открытого голосования:

зарегистрированных участников публичных слушаний – 127 человек;

приняли участие в голосовании – 127 человек;

«за» резолюцию публичных слушаний - 127 человек;

«против» — нет;

«воздержались» — нет.

Единогласно.

Рекомендации:

1. Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» готов к направлению Главе Медвенского района Курской области для последующего направления в Представительное Собрание Медвенского района Курской области для утверждения.

**Председатель**

**Секретарь**



**Соленый Д.А.**

**Толцинов Ю.Ю.**

## ПРОТОКОЛ № 1

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 30 мая 2018 года

Время проведения: 16 часов 00 минут местного времени

Место проведения: д.Липник, дом № 34.

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

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 30 мая 2018 года на 16 часов 00 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 5 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толщинову Ю.Ю.

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

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 5

против – нет

воздержались – нет

итого: 5 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 5

против – нет

воздержались – нет

итого: 5 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь



Солений Д.А.

Толщинов Ю.Ю.



**Явочный лист**  
**публичных слушаний по проекту**  
**«Внесение изменений в Правила землепользования**  
**и застройки муниципального образования**  
**«Гостомлянский сельсовет» Медвенского района**  
**Курской области**

**Место проведения:** д.Липник возле дома № 34

**Время проведения:** 16.00

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Терасинова Нареканга Арсеновна	д. Липник	Терасинова
2	Шуккина Светлана Витальевна	д. Липник	Шуккина
3	Носикова Татьяна Ивановна	д. Липник	Носикова
4	Алтухов Валерий Иванович	д. Липник	Алтухов
5	Лавринова Надежда Арсеновна	д. Липник	Лавринова

## ПРОТОКОЛ № 2

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 30 мая 2018 года

Время проведения: 16 часов 45 минут местного времени

Место проведения: х. Красновка, дом № 5.

Присутствовало: 2 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 30 мая 2018 года на 16 часов 45 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 2 – 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 2

против – нет

воздержались – нет

итого: 2 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 2

против – нет

воздержались – нет

итого: 2 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь

Солений Д.А.

Толщинов Ю.Ю.

**Явочный лист**  
**публичных слушаний по проекту**  
**«Внесение изменений в Правила землепользования**  
**и застройки муниципального образования**  
**«Гостомлянский сельсовет» Медвенского района**  
**Курской области**

Место проведения: х. Красновка возле дома № 5

Время проведения: 16.45

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Михайлова Александровна Егоровна	х. Красновка	Михайлова
2	Ромашин Александрович Александрович	х. Красновка	Ромашин

## ПРОТОКОЛ № 3

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 30 мая 2018 года

Время проведения: 17 часов 30 минут местного времени

Место проведения: х. Степь, дом № 5.

Присутствовало: 2 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 30 мая 2018 года на 17 часов 30 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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



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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 2 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толщинову Ю.Ю.

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

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солень 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 2

против – нет

воздержались – нет

итого: 2 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 2

против – нет

воздержались – нет

итого: 2 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь



Солень Д.А.

Толщинов Ю.Ю.

**Явочный лист**  
**публичных слушаний по проекту**  
**«Внесение изменений в Правила землепользования**  
**и застройки муниципального образования**  
**«Гостомлянский сельсовет» Медвенского района**  
**Курской области**

Место проведения: х.Степь возле дома № 5

Время проведения: 17.30

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Ткачев Сергей Александрович	х.Степь	
2	Золоторева Александра Егоровна	х.Степь	

## ПРОТОКОЛ № 4

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 8 часов 45 минут местного времени

Место проведения: с. 1-я Гостомля, МКУК «Гостомлянский СДК».

Присутствовало: 22 - человека (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;  
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

- проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 8 часов 45 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1. Рыжкина М.В. - заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

Председатель комиссии предложил утвердить следующий регламент работы:

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 22 – 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 22

против – нет

воздержались – нет

итого: 22 - человека

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 22

против – нет

воздержались – нет

итого: 22 - человека

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь



Солений Д.А.

Толщинов Ю.Ю.

**Явочный лист  
 публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в Правила землепользования  
 и застройки муниципального образования  
 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района  
 Курской области**

Место проведения: с.1-я Гостомля МКУК «Гостомлянский СДК»

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 8.45

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Газаринко Екатерина Викторовна	с.1-я Гостомля	Газар
2	Корнев Юрий Александрович	с.1-я Гостомля	Корнев
3	Сидорова Татьяна Николаевна	с.1-я Гостомля	Сидорова
4	Чистяков Андрей Викторович	с.1-я Гостомля	Чистяков
5	Брусничева Мария Николаевна	с.1-я Гостомля	Брусничева
6	Савина Мария Николаевна	с.1-я Гостомля	Савина
7	Тимофеев Сергей Александрович	с.1-я Гостомля	Тимофеев
8	Дудякова Елена Федоровна	с.1-я Гостомля	Дудякова
9	Мларова Мария Кирilloвна	с.1-я Гостомля	Мларова
10	Мамкина Анна Николаевна	с.1-я Гостомля	Мамкина
11	Брига Мария Николаевна	с.1-я Гостомля	Брига
12	Мирошников Сергей	с.1-я	Мирошников

	Имя	Фамилия	
13	Лагурина Катерина Николаевна	с.п.р. Лагурина	Лагурина
14	Корнева Катерина Анатольевна	с.п.р. Корнева	<del>Лагурина</del>
15	Мухомов Валерий Михайлович	с.п.р. Мухомов	Мухомов
16	Канунников Александр Николаевич	с.п.р. Канунников	Канунников
17	Воронин Василий Александрович	с.п.р. Воронин	Воронин
18	Тарасова Татьяна Михайловна	с.п.р. Тарасова	Тарасова
19	Кашкина Катерина Николаевна	с.п.р. Кашкина	Кашкина
20	Позднюкова Евгения Петровна	с.п.р. Позднюкова	Позднюкова
21	Семезинов Николай Александрович	с.п.р. Семезинов	Семезинов
22	Андреева Катерина Николаевна		Андреева

## ПРОТОКОЛ № 5

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 9 часов 30 минут местного времени

Место проведения: с. 2-я Гостомля, дом №58.

Присутствовало: 15 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солений Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 9 часов 30 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

3.Солена А.В. -начальник юридического отдела Администрации Медвенского района Курской области.

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 15 – 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36. 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 15

против – нет

воздержались – нет

итого: 15 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 15

против – нет

воздержались – нет

итого: 15 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

**Председатель**

**Секретарь**



**Солений Д.А.**

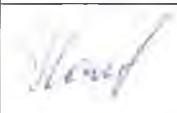

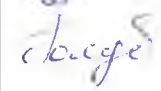
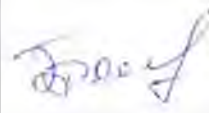
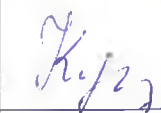
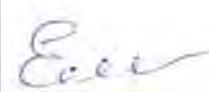

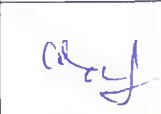

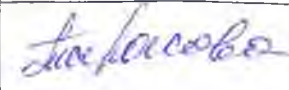

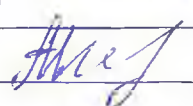
**Толщинов Ю.Ю.**

**Явочный лист  
 публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в Правила землепользования  
 и застройки муниципального образования  
 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района  
 Курской области**

Место проведения: д.2-я Гостомля возле д.58

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 9.30

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Калужков Иван Васильевич	д. 2-я Гостомля	
2	Курячов Владимир Михайлович	д. 2-я Гостомля	
3	Колубова Татьяна Александровна	д. 2-я Гостомля	
4	Березушкин Александр Викторович	д. 2-я Гостомля	
5	Кузнецова Надежда Николаевна	д. 2-я Гостомля	
6	Ершкова Людмила Людмиловна	д. 2-я Гостомля	
7	Кузнецов Александр Николаевич	д. 2-я Гостомля	
8	Кузнецов Сергей Александрович	д. 2-я Гостомля	
9	Тарасова Елена Ивановна	д. 2-я Гостомля	
10	Тарасова Светлана Николаевна	д. 2-я Гостомля	
11	Завятов Сергей Сергеевич	д. 2-я Гостомля	
12	Кузнецов Алексей	д. 2-я Гостомля	

	Мухомов	Вестник	
13	Назаров Алексей Петрович	г. д-р Вестник	Назар
14	Назаров Елена Владимировна	г. д-р Вестник	Назар
15	Назаров Алексей Дмитриевич	г. д-р Вестник	Назар

## ПРОТОКОЛ № 6

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 10 часов 15 минут местного времени

Место проведения: д. 1-е Плесы, магазин ПО «Медвенское».

Присутствовало: 8 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 10 часов 15 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрании Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 8 – 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 8

против – нет

воздержались – нет

итого: 8 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 8

против – нет

воздержались – нет

итого: 8 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь



Солений Д.А.

Толщинов Ю.Ю.



**Явочный лист  
 публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в Правила землепользования  
 и застройки муниципального образования  
 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района  
 Курской области**

Место проведения: д.1-е Плесы Магазин ПО «Медвенское»

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 10.15

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Серапинов Дмитрий Филиппович	д. 1-е Плеса	
2	Шулика Владимир Таврилович	д. 1-е Плеса	
3	Маргеева Анна Матрофановна	д. 1-е Плеса	
4	Таронтайев Виктор Дмитриевич	д. 1-е Плеса	
5	Алексеева Анна Ивановна	д. 1-е Плеса	
6	Серапинов Дмитрий Валентинович	д. 1-е Плеса	
7	Матрошкин Владимир Матвеевич	д. 1-е Плеса	
8	Корнилова Наталья Владимировна	д. 1-е Плеса	

## ПРОТОКОЛ № 7

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 11 часов 00 минут местного времени

Место проведения: д. Самсоново, дом №14.

Присутствовало: 7 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;  
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 11 часов 00 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 7 – 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 7

против – нет

воздержались – нет

итого: 7 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 7

против – нет

воздержались – нет

итого: 7 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь



Солений Д.А.

Толщинов Ю.Ю.

**Явочный лист  
 публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в Правила землепользования  
 и застройки муниципального образования  
 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района  
 Курской области**

Место проведения: д.Самсоново возле д.14

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 11.00

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Бугакова Свекла Никифорова	д. Самсоново	
2	Кузнецова Тамара Семёновна	д. Самсоново	
3	Кузнецов Михаил Никифорович	д. Самсоново	
4	Савин Петр Петрович	д. Самсоново	
5	Морожа Нина Александровна	д. Самсоново	
6	Савин Юрий Петрович	д. Самсоново	
7	Савина Валентина Ульяновна	д. Самсоново	

**публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области**

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 11 часов 45 минут местного времени

Место проведения: д. Свидное, дом №66.

Присутствовало: 10 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Соленый Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 11 часов 45 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

**Председатель комиссии:**

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

**Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

**Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

3.Соленая А.В. -начальник юридического отдела Администрации Медвенского района Курской области.

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



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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 10 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толщинову Ю.Ю.

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

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 10

против – нет

воздержались – нет

итого: 10 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 10

против – нет

воздержались – нет

итого: 10 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

**Председатель**

**Секретарь**



**Солёный Д.А.**

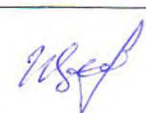

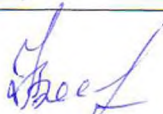
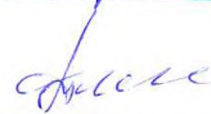
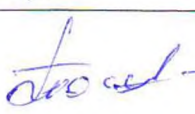
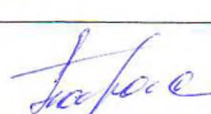
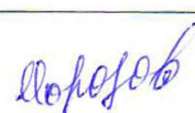
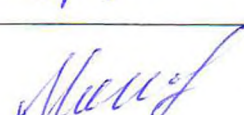
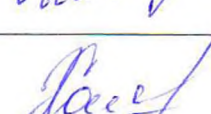
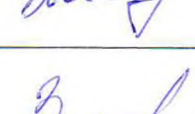
**Толщинов Ю.Ю.**

**Явочный лист  
 публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в Правила землепользования  
 и застройки муниципального образования  
 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района  
 Курской области**

Место проведения: д.Свидное возле д.66

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 11.45

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Ифедриш Алексей Иванович	д. Свидное	
2	Тарасова Елена Максимовна	д. Свидное	
3	Фарамонова Людмила Афанасьевна	д. Свидное	
4	Тимаев Александр Михайлович	д. Свидное	
5	Толстова Наталья Григорьевна	д. Свидное	
6	Тарасова Наталья Васильевна	д. Свидное	
7	Морозов Владимир Иванович	д. Свидное	
8	Морозова Светлана Витальевна	д. Свидное	
9	Калицкова Елена Сергеевна	д. Свидное	
10	Затулина Людмила Николаевна	д. Свидное	

## ПРОТОКОЛ № 9

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 12 часов 30 минут местного времени

Место проведения: д. 2-е Плесы, дом №13.

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

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 12 часов 30 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 5

против – нет

воздержались – нет

итого: 5 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 5

против – нет

воздержались – нет

итого: 5 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь



Солений Д.А.

Толщинов Ю.Ю.



## ПРОТОКОЛ № 10

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 13 часов 15 минут местного времени

Место проведения: с. Тарасово, МКУК «Тарасовский СДК».

Присутствовало: 17 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 13 часов 15 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 17 – 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 17

против – нет

воздержались – нет

итого: 17 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 17

против – нет

воздержались – нет

итого: 17 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь

Солений Д.А.

Толщинов Ю.Ю.



**Явочный лист  
 публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в Правила землепользования  
 и застройки муниципального образования  
 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района  
 Курской области**

Место проведения: с.Тарасово МКУК «Тарасовский сельский Дом культуры»

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 13.15

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Черная Елена Сергеевна	с. Тарасово	Черная
2	Балдина Нина Викторовна	с. Тарасово	Балдина
3	Бушаев Олег Николаевич	с. Тарасово	Бушаев
4	Мартынов Олег Петрович	с. Тарасово	Мартынов
5	Тарасова Нина Максимовна	с. Тарасово	Тарасова
6	Тараскина Нелли Александровна	с. Тарасово	Тараскина
7	Савинько Владимир Васильевич	с. Тарасово	Савинько
8	Русанова Нина Николаевна	с. Тарасово	Русанова
9	Тарахов Владимир Сергеевич	с. Тарасово	Тарахов
10	Ефремова Мария Александровна	с. Тарасово	Ефремова
11	Манакина Елена Михаиловна	с. Тарасово	Манакина
12	Исарева Виктория	с. Тарасово	Исарева

	Тихонова		
13	Савинова Василина Христовна	с. Тарасово	Савинов
14	Виханова Татьяна Петровна	с. Тарасово	Виханов
15	Панова Надежда Григорьевна	с. Тарасово	Панов
16	Чернов Василий Александрович	с. Тарасово	Чернов
17	Трошев Сергей Климентьевич	с. Тарасово	Трошев

## ПРОТОКОЛ № 11

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 14 часов 00 минут местного времени

Место проведения: д. Александровка, дом №29.

Присутствовало: 4 - человека (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 14 часов 00 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 4 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толщинову Ю.Ю.

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

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 4

против – нет

воздержались – нет

итого: 4 - человека

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 4

против – нет

воздержались – нет

итого: 4 - человека

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь

Солёный Д.А.

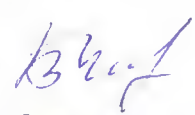
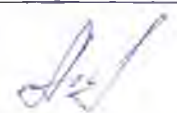
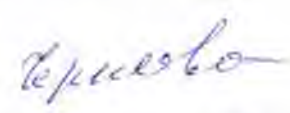
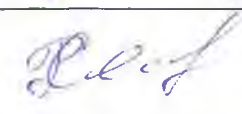
Толщинов Ю.Ю.

**Явочный лист  
 публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в Правила землепользования  
 и застройки муниципального образования  
 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района  
 Курской области**

Место проведения: д.Александровка возле д.29

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 14.00

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Бирюкова Надежда Викторовна	д.Александровка	
2	Аносов Юрий Владимирович	д. Александровка	
3	Чернова Мария Анатольевна	д. Александровка	
4	Рышков Сергей Михайлович	д. Александровка	



## ПРОТОКОЛ № 12

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 14 часов 45 минут местного времени

Место проведения: с. Белый Колодезь, дом №27.

Присутствовало: 8 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;  
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 14 часов 45 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 8 – единогласно.

Решение принято.

Председатель предоставил слово Толщинову Ю.Ю.

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

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 8

против – нет

воздержались – нет

итого: 8 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 8

против – нет

воздержались – нет

итого: 8 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь

Солёный Д.А.

Толщинов Ю.Ю.

**Явочный лист  
 публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в Правила землепользования  
 и застройки муниципального образования  
 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района  
 Курской области**

Место проведения: с.Белый Колодезь возле д.27

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 14.45

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Евелева Елизавета Дмитриевна	с. Белый Колодезь	
2	Корсагин Андрей Васильевич	с. Белый Колодезь	
3	Виноградова Валентина Васильевна	с. Белый Колодезь	
4	Чернов Виктор Александрович	с. Белый Колодезь	
5	Лукина Зинаида Антоновна	с. Белый Колодезь	
6	Афанасьева Татьяна Ивановна	с. Белый Колодезь	
7	Бекетов Михаил Иванович	с. Белый Колодезь	
8	Семухова Валентина Сергеевна	с. Белый Колодезь	

**публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области**

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 15 часов 30 минут местного времени

Место проведения: д. Благодатное, дом №5.

Присутствовало: 6 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;  
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

- проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 15 часов 30 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

**Председатель комиссии:**

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

**Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

**Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 6 – 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 6

против – нет

воздержались – нет

итого: 6 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 6

против – нет

воздержались – нет

итого: 6 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

**Председатель**

**Секретарь**

**Солёный Д.А.**

**Толщинов Ю.Ю.**

**Явочный лист**  
**публичных слушаний по проекту**  
**«Внесение изменений в Правила землепользования**  
**и застройки муниципального образования**  
**«Гостомлянский сельсовет» Медвенского района**  
**Курской области**

Место проведения: д.Благодатное возле д.5

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 15.30

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Луккина Елена Ивановна	д. Благодатное	Луккина
2	Цыбени Александр Михайлович	д. Благодатное	Цыбени
3	Тарасов Юрий Викторович	д. Благодатное	Тарасов
4	Давыдов Антон Михайлович	д. Благодатное	Давыдов
5	Кузнецова Раиса Евгеньевна	д. Благодатное	Кузнецова
6	Тарасова Александр Михайлович	д. Благодатное	Тарасова

## ПРОТОКОЛ № 14

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 16 часов 00 минут местного времени

Место проведения: с. Глебово, дом №6.

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

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;  
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 16 часов 00 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Г.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 5

против – нет

воздержались – нет

итого: 5 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 5

против – нет

воздержались – нет

итого: 5 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь

Солений Д.А.

Толщинов Ю.Ю.

**Явочный лист  
 публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в Правила землепользования  
 и застройки муниципального образования  
 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района  
 Курской области**

Место проведения: с.Глебово возле д.6

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 16.00

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1.	Васильев-Скворцов- Дробинина	с.Глебово	Васильев
2	Александров В. Александр Королюк	с.Глебово	Александров
3	Дикунова Тамара Борисовна	с.Глебово	Дикун
4	Чистякова Татьяна Ивановна	с.Глебово	Чистяк
5	Дикунова Елена Петровна	с.Глебово	Дикун

## ПРОТОКОЛ № 15

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 16 часов 30 минут местного времени

Место проведения: х. Домра, дом №5.

Присутствовало: 2 - человек а (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

-проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 16 часов 30 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 2 – 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 2

против – нет

воздержались – нет

итого: 2 - человека

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 2

против – нет

воздержались – нет

итого: 2 - человека

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь

Солений Д.А.

Толщинов Ю.Ю.





## ПРОТОКОЛ № 16

### публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 17 часов 00 минут местного времени

Место проведения: д. Ивановка, дом №29.

Присутствовало: 7 - человек (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации:

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

- проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Солёный Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 17 часов 00 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

#### **Председатель комиссии:**

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

#### **Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

#### **Члены комиссии:**

1.Рыжкина М.В. -заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

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

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 7 – 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 7

против – нет

воздержались – нет

итого: 7 - человек

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 7

против – нет

воздержались – нет

итого: 7 - человек

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь

Солёный Д.А.

Толщинов Ю.Ю.

**Явочный лист  
 публичных слушаний по проекту  
 «Внесение изменений в Правила землепользования  
 и застройки муниципального образования  
 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района  
 Курской области**

**Место проведения:** д.Ивановка возле дома № 29

**Дата проведения:** 31.05.2018 г.

**Время проведения:** 17.00

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Иванов Александр Сергеевич	д. Ивановка	<i>Иванов</i>
2	Маслов Николай Александрович	д. Ивановка	<i>Маслов</i>
3	Шурыгина Елена Николаевна	д. Ивановка	<i>Шурыгина</i>
4	Тарасова Мария Сергеевна	д. Ивановка	<i>Тарасова</i>
5	Тригорьева Елена Николаевна	д. Ивановка	<i>Тригорьева</i>
6	Терехович Людмила Денисовна	д. Ивановка	<i>Терехович</i>
7	Светухова Татьяна Александровна	д. Ивановка	<i>Светухова</i>

**публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области**

Дата проведения: - 31 мая 2018 года

Время проведения: 17 часов 30 минут местного времени

Место проведения: х. Песочное, дом №5.

Присутствовало: 2 - человека (Лист регистрации участников публичных слушаний, являющийся приложением к настоящему Протоколу на одном листе)

Основание для проведения публичных слушаний:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Официальная публикация:

- проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 28.03.2018 г;

- постановление Администрации Медвенского района Курской области от 02 апреля 2018г. № 154-па «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» на официальном сайте муниципального района «Медвенский район» и муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» в сети Интернет 03.04.2018г.

- извещение о размещении на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и сельских поселений проектов внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также постановлений Администрации Медвенского района о проведении публичных слушаний в газете «Медвенские новости» от 6 апреля 2018г. №14(6161).

Председательствующий Соленый Д.А. открыл публичные слушания. Сообщил, что на 31 мая 2018 года на 17 часов 30 минут местного времени назначено проведение публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области. Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области в следующем составе:

**Председатель комиссии:**

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

**Заместитель председателя комиссии (секретарь):**

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

**Члены комиссии:**

1. Рыжкина М.В. - заместитель начальника управления по вопросам строительства, ЖКХ, имущественных и земельных правоотношений Администрации Медвенского района;

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

3. Соленая А.В. - начальник юридического отдела Администрации Медвенского района Курской области.

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

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

6. Тарасова И.А. – Глава Гостомлянский сельсовета.

7. Коновалова Т.В. - депутат Собрания Депутатов Гостомлянского сельсовета.

Председатель комиссии огласил повестку дня публичных слушаний:

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

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

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 2 – 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области (далее Правила).

Разработка проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 несоответствий 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 36, 38 Градостроительного кодекса РФ.

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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области, техническими регламентами.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» установлены следующие территориальные зоны:

**Зона жилой застройки (Ж):**

«Ж1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Зона общественно-делового назначения (О):**

«О1» - зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И):**

«ИТ1» - зона улично-дорожной сети;

«ИТ2» - зона инженерной инфраструктуры.

**Зона сельскохозяйственного использования (СХ):**

«СХ1» - зона сельскохозяйственных угодий;

«СХ2» - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

**Зона рекреационного назначения (Р):**

«Р1» - зона рекреационного назначения;

«Р2» - 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 (скотомогильник).

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;

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

По вопросу №2 председатель Солений 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области».

Голосовали:

за – 2

против – нет

воздержались – нет

итого: 2 - человека

2. Публичные слушания признать состоявшимися.

Голосовали:

за – 2

против – нет

воздержались – нет

итого: 2 - человека

3. Комиссии по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» представить Главе Медвенского района Курской области проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гостомлянский 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 «Гостомлянский сельсовет» Медвенского района Курской области» обеспечить опубликование протокола и заключения о результатах публичных слушаний на официальных сайтах муниципального района «Медвенский район» и Администрации Гостомлянского сельсовета в сети Интернет.

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

Председатель

Секретарь



Солений Д.А.


Толщинов Ю.Ю.

**Явочный лист**  
**публичных слушаний по проекту**  
**«Внесение изменений в Правила землепользования**  
**и застройки муниципального образования**  
**«Гостомлянский сельсовет» Медвенского района**  
**Курской области**

Место проведения: х.Песочное возле д.5

Дата проведения: 31.05.2018 г.

Время проведения: 17.30

№ п/п	ФИО	Место жительства	подпись
1	Сорокина Татьяна Петровна	х. Песочное	
2	Антонова Ольга Александровна	х. Песочное	