**ПРОТОКОЛ №3**

**собрания участников публичных слушаний**

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

**Медвенского района Курской области**

д.Лубянка Китаевкого сельсовета 21 декабря 2020 года

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

**Председатель:** Евглевская Ольга Николаевна– Глава Администрации Китаевского сельсовета;

**Заместитель председателя:** Гижа Ольга Николаевна – Заместитель Главы Администрации Китаевского сельсовета;

**Секретарь:** Ефремова Галина Анатольевна – Директор МКУК «Китаевский СДК»;

**Члены комиссии:**

1.Кулигина Валентина Владимировна – начальник отдела бюджетного учёта и отчётности, главный бухгалтер Администрации Китаевского сельсовета;

2. Курдяева Наталья Викторовна – депутат Собрания депутатов Китаевского сельсовета;

3. Иванова Ирина Ивановна - депутат Собрания депутатов Китаевского сельсовета;

4.Толщинов Юрий Юрьевич – начальник отдела архитектуры и градостроительства, главный архитектор Администрации Медвенского района (по согласованию).

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

1-й- здание МКУК «Китаевский СДК»;

2-й- здание МКУК «Рождественский СДК»;

3-й- здание МКУК «Любицкий СДК»;

4-й- здание МКУК «Лубянский СК».

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

С 18 ноября 2020 года по 21 декабря 2020 года были открыты экспозиции Проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Китаевский сельсовет» Медвенского района Курской области по следующим адресам: Курская область, Медвенский район, д.2-я Китаевка, МКУК «Китаевский СДК», Курская область, Медвенский район, д.Губановка, МКУК «Рождественский СДК», Курская область, Медвенский район, д.Денисовка, МКУК «Лубянский СК», Курская область, Медвенский район, с.Любицкое, МКУК «Любицкий СДК».

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

21 декабря 2020 года возле ФАПа в 11 час. 15 мин. проведена регистрация участников собрания публичных слушаний (жителей д. Лубянка Китаевского сельсовета Медвенского района Курской области, а также правообладателей земельных участков, расположенных на территории Китаевского сельсовета Медвенского района Курской области). Зарегистрировано 5 человек.

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

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

1.Выступление Толщинова Ю.Ю. по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Китаевский сельсовет» Медвенского района Курской области.

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

и предложил утвердить следующий регламент работы:

1.Выступление Толщинова Ю.Ю. по Проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Китаевский сельсовет» Медвенского района Курской области (15 минут).

2.Выступления и предложения участников публичных слушаний.

За предложенный регламент работы было предложено проголосовать.

Голосовали: за 5– единогласно.

Решение принято.

По вопросу №1 с докладом выступил начальник отдела архитектуры и градостроительства, главный архитектор Администрации Медвенского района, член комиссии Толщинов Ю.Ю., который сообщил, что Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Китаевский сельсовет разработан индивидуальным предпринимателем Воробьевой Светланой Николаевной.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки обусловлено:

-внесением изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации;

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Китаевский сельсовет» Медвенского района Курской области являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории муниципального образования «Китаевский сельсовет» устанавливаются территориальные зоны.

К жилой зоне относятся участки территории населенного пункта, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, электрического, трубопроводного и других видов инженерного оборудования и сопутствующих объектов.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения города и включают в себя парки, скверы, бульвары, сады, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Помимо территориальных зон в Правилах землепользования и застройки отражены ограничения использования территорий с особыми условиями использования.

Для каждой территориальной зоны разрабатываются виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу этих видов деятельности и объектов при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами. К видам разрешенного использования земельных участков и недвижимости относятся:

- основные виды разрешенного использования территории и объектов капитального строительства;

- условно-разрешенные виды использования территории и объектов капитального строительства;

- вспомогательные виды использования территории и объектов капитального строительства.

Так же для каждой территориальной зоны в Правилах устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

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

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

**По результатам принято решение:**

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

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

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

Голосовали «За» – единогласно.

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

К протоколу публичных слушаний прилагается:

- журнал регистрации участников публичных слушаний (физических лиц), проводимых в д.Лубянка Китаевского сельсовета Медвенского района Курской области 21.12.2020 по рассмотрению Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Китаевский сельсовет» Медвенского района Курской области на 4 л.

Председатель комиссии О.Н. Евглевская

Секретарь комиссии Г.А. Ефремова