ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Жерновецкий сельсовет» Касторенского района Курской области» (с.Жерновец)

Место и время проведения публичных слушаний:

Курская область, Касторенский район, с.Жерновец, ул. Центральная, дом 6, 16.02.2017 г. в 14 час.00 мин.

Участники публичных слушаний:

председатель комиссии: Бородина Г.П., заместитель главы Жерновецкого сельсовета Касторенского района;

заместитель председателя комиссии: Пожидаева Л.В., начальник отдела (главный бухгалтер) Жерновецкого сельсовета Касторенского района;

секретарь комиссии: Барабанщикова Евгения Витальевна, землеустроитель Жерновецкого сельсовета Касторенского района;

Члены комиссии:

Голощапова Г.И., депутат Собрания Жерновецкого сельсовета Касторенского района;

Шеливанов В.П.., депутат Собрания Жерновецкого сельсовета Касторенского района;

Циценко В.В. , главный архитектор Администрации Касторенского района (по согласованию).

Жители с.Жерновец, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в Журнале участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. Не подлежит опубликованию, с приложением можно ознакомиться в администрации сельсовета.

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Жерновецкий сельсовет» Касторенского района Курской области».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление главного архитектора Администрации Касторенского района по представленному для рассмотрения проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Жерновецкий сельсовет» Касторенского района Курской области».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Главный архитектор Администрации Касторенского района ознакомил участников публичных слушаний с проектом «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Жерновецкий сельсовет» Касторенского района Курской области».

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа 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 поселения;

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.

Перечень материалов в составе Правил землепользования и застройки:

Текстовые материалы:

- Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, включающий в себя положения:

Структура и содержание общих положений землепользования и застройки (порядок применения правил и внесения в них изменений) и 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.

- Градостроительные регламенты, определяющие правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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, включающие:

- основные виды разрешенного использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;

- условно разрешенные виды использования.

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включающие в себя:

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- иные показатели.

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

Графические материалы:

- Карта градостроительного зонирования территорий населенных пунктов сельского поселения:

- Определяет жилые, общественно-деловые, производственные зоны, инженерной и транспортной инфраструктур, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

- Схема границ зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения:

отображает границы зон с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны с особыми условиями использования территорий, границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

Разработчиками проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Жерновецкий сельсовет» Касторенского района Курской области» было предложено уточнить зоны для размещения сельскохозяйственных объектов с целью дальнейшего привлечения инвесторов на территорию.

Участники публичных слушаний иные предложения и замечания, касающиеся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний – не выразили.

По результатам публичных слушаний Главе Жерновецкого сельсовета было рекомендовано принять решение о согласии с проектом «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Жерновецкий сельсовет» Касторенского района Курской области» и направлении его на утверждение.

Председатель публичных слушаний: Г.П.Бородина

Секретарь публичных слушаний Е.В.Барабанщикова.