**ЗАКЛЮЧЕНИЕ по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территорий муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области 20.01.2017 г.**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территорий  муниципального образования «Бунинский сельсовет»  Солнцевского района Курской области**

**20.01.2017 г.**

**Тема публичных слушаний:**проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, далее проект внесения изменений в ПЗЗ Бунинского сельсовета.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

-   Статья 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

-  Постановление Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области» от 01 ноября 2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по   проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»

**Организатор публичных слушаний:**

Комиссия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Официальная публикация объявления о проведении публичных слушаний:**

 В соответствии  с постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области» от 1 ноября 2016 года №86  «О проведении публичных слушаний по   проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» объявление о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО "Бунинский сельсовет"  размещено на официальном сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в сети Интернет.8.11.2016 г., в районной газете «За часть хлебороба»  № 46 (8798) от  11 ноября 2016 года.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области обнародован и размещён 8.11.2016 г. на официальном сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Место и время проведения мероприятий публичных слушаний:**

1. с.Бунино

Время проведения: 09 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: Администрация Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

2. д. Машнино

Время проведения: 10 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив домовладения  Толмачевой  М.В.

3. д.2-е Максимово

Время проведения: 11 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив домовладения Скабардиной З.С.

4. д.Букреевка

Время проведения: 12 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: у домовладения  Дмитрук В.В.

5. д. Мальнево

Время проведения: 13 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив домовладения Сороколетова Ю.В.

6. д.2-е Апухтино

Время проведения: 14 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив домовладения Деречева Н.Н.

7. д.Хахилево

Время проведения: 15 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017г.

Помещение для проведения: Хахилевский Дом Досуга.

8. д.Захарово

Время проведения: 16 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив домовладения Захарова А.В.

9. д.Разумово

Время проведения: 10 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: Здание бывшего ФАПА.

10. д.1-е Протасово

Время проведения: 11 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Толокониной А.А.

11. д.2-е Протасово

Время проведения: 12 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017г.

Помещение для проведения: напротив дома Разуваева  И.С.

12. х.Смороко-Доренский

Время проведения: 13 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Доренской Н.Н.

13. с.Доброе

Время проведения: 14 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: здание Добро-Колодезской администрации.

14. д. Брынцево

Время проведения: 15 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Корнева И.А.

15. с. Никольское

Время проведения: 16 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Дубинина В.Н.

16. д.1-е Апухтино

Время проведения: 09 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Киндеева А.В.

17. д. Толмачевка

Время проведения: 10 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: Толмачевский Дом досуга.

18. д.Яковлево

Время проведения: 11 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Сабельниковой А.Н.

19. д.Кулига

Время проведения: 12 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Еськова Е.А.

20. д. Хонок

Время проведения: 14 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Арцыбашевой Л.И.

21. с.Афанасьевка

Время проведения: 16 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: Административное здание.

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний –102 чел.

Количество предложений и замечаний по вопросу рассмотрения  проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территорий  муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области

от участников слушаний, поступивших во время проведения:

* в устной форме: 0 шт.;
* в письменном виде: - 0 шт.;
* сформулировано устно во время встречи – 0 шт.

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территорий  муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области, ознакомившись с протоколами от 15-17 января  2017 года публичных слушаний пришла к следующему заключению:

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области проведены в соответствии с действующим законодательством и считаются состоявшимися.

2. Представленный проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области одобрен и поддержан участниками публичных слушаний   направ на рассмотрение Главе Бунинского сельсовета Собрание депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области на утверждение.

3. Протоколы публичных  слушаний     вместе     с     принятым   заключением по  проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области направить     Собранию депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района и обнародовать на  информационных стендах, расположенных:

1-й – административное здание, расположенное по адресу :с. Бунино, ул. Центральная дом 35;

2-й - административное здание , расположенное по адресу : с. Афанасьевка, ул. Школьная д.1;

3-й  -  административное здание , расположенное по адресу, с. Доброе,   ул. Победы  д. 28

Опубликовать в сети Интернет на  официальном сайте Администрации Бунинского  сельсовета  Солнцевского района.

Председательствующий на

публичных слушаниях                                                                               Г.В. Толмачева

Секретарь публичных слушаний                                                             С.А. Никулина

                                                   Приложение №1

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. с. Бунино

Время проведения: 09 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: Администрация Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 15 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  с.  Бунино | 15 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

 **Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01.11.2016  года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01.11.2016 г. года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с 2016  года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Болотова Н.Ю. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    С.А.Никулина

                                                   Приложение №2

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д. Машнино

Время проведения: 10 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив домовладения  Толмачевой  М.В.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 5 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  д. Машнино | 5 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.  **Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01.11.2016 г. года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 01.11.2016 г. № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с 2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г. Курск  . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевкого района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Бобрышева Л.В. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    С.А.Никулина

                                                   Приложение №3

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д.2-е Максимово

Время проведения: 11 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив домовладения Скабардиной З.С.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 3 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  д.2-е  Максимово | 3 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 г. №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с 2016  года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск   . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Болотова Н.Ю. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    С.А.Никулина

                                                   Приложение №4

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от  20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д. Букреевка

Время проведения: 12 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: у домовладения  Дмитрук В.В.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 3 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  д. Букреевка | 3 человека |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск  .

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 г. № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с 2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Окунева А.Г. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Представительного Собрания депутатов  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    С.А.Никулина

                                                   Приложение №5

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д. Мальнево

Время проведения: 13 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив домовладения Сороколетова Ю.В.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 5 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  д. Мальнево | 5 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.112016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с 2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Окунева А.Г. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               С.А.Никулина

                                                   Приложение №6

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д.2-е Апухтино

Время проведения: 14 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017г.

Помещение для проведения: напротив домовладения Деречева Н.Н.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 5 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  д.2-е Апухтино | 5 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2015  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 07 декабря 2015 года № 108 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016 года по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Киндеева Н.В. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    С.А.Никулина

                                                   Приложение №7

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д. Хахилево

Время проведения: 15 часов 00 минут

Дата проведения: 15.01.2017 г.

Помещение для проведения: Хахилевский Дом Досуга

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 5 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  д. Хахилево | 5 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2015  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 07 декабря 2015 года № 108 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г. Курск. Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Киндеева Н.В. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    С.А.Никулина

                                                   Приложение №8

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д.Захарово

Время проведения: 16 часов 00 минут

Дата проведения:  15.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив домовладения Захарова А.В.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 3 человека:

|  |  |
| --- | --- |
|  д.Захарово | 3 человека |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 07 декабря 2015 года № 108 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 07 декабря 2015 года №108 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Киндеева Н.В. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               С.А.Никулина

                                                   Приложение №9

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д. Разумово

Время проведения: 10 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: Здание бывшего ФАПА

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 4 человека:

|  |  |
| --- | --- |
|  д. Разумово | 4 человека |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016  года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с 2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2015  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск  . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Захарова Л.В. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    С.А.Никулина

                                                   Приложение №10

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д.1-е Протасово

Время проведения: 11 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Толокониной А.А.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 3 человека:

|  |  |
| --- | --- |
|  д.1-е Протасово | 3 человека |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 07 декабря 2015 года № 108 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Захарова Л.В. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               С.А.Никулина

                                                   Приложение №11

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д.2-е Протасово

Время проведения: 12 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Разуваева  И.С.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 1 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  д.2-е Протасово | 1 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2015  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 07 декабря 2015 года № 108 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с 2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск  . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Захарова Л.В. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    С.А.Никулина

                                                   Приложение №12

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. х. Смороко - Доренский

Время проведения: 16 часов 00 минут

Дата проведения: 10  февраля 2016 г.

Помещение для проведения: напротив дома Доренской Н.Н.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 3 человека:

|  |  |
| --- | --- |
|  х. Смороко-Доренский | 3 человека |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с 2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Яковлева С.Н. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               С.А.Никулина

                                                   Приложение №13

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. с.Доброе

Время проведения: 14 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: здание Добро-Колодезской администрации.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 8 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  с.Доброе | 8 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 07 декабря 2015 года № 108 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Яковлева С.Н. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    С.А.Никулина

                                                   Приложение №14

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д. Брынцево

Время проведения: 15 часов 00 минут

Дата проведения: 16.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Корнева И.А.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 3 человека:

|  |  |
| --- | --- |
|  д. Брынцево | 3 человека |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевкого района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Яковлева С.Н. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               С.А.Никулина

                                                   Приложение №15

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. с. Никольское

Время проведения: 16 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Дубинина В.Н.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 3 человека:

|  |  |
| --- | --- |
|  с.Никольское | 3 человека |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016 году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 07 декабря 2015 года № 108 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевкого района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Захарова Л.В. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                   С.А.Никулина

                                                   Приложение №16

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д.1-е Апухтино

Время проведения: 9 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Киндеева А.В.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 5 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  д.1-е Апухтино | 5 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с 2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск  . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Киндеева Н.В. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               С.А.Никулина

                                                   Приложение №17

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д. Толмачевка

Время проведения: 10 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: Толмачевский Дом досуга

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 5 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  д.Толмачевка | 5 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.22017  года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 07 декабря 2015 года № 108 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016  года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Толмачева М.И. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    С.А.Никулина

                                                   Приложение №18

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д.Яковлево

Время проведения: 11 часов 00 минут

Дата проведения:17.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Сабельниковой А.Н.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 7 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  д.Яковлево | 7 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевкого района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Якунина С.И. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               С.А.Никулина

                                                   Приложение №19

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.012017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д.Кулига

Время проведения: 12 часов 00 минут

Дата проведения: 17.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Еськова Е.А.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 3 человека:

|  |  |
| --- | --- |
|  д.Кулига | 3 человека |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с 2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск. Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Якунина С.И. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Представительного Собрания депутатов  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     С.А.Никулина

                                                   Приложение №20

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017 г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. д. Хонок

Время проведения: 14 часов 00 минут

Дата проведения:     17.01.2017 г.

Помещение для проведения: напротив дома Арцыбашевой Л.И.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 3 человека:

|  |  |
| --- | --- |
|  д. Хонок | 3 человека |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 07 декабря 2015 года № 108 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016 года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевкого района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Пикалова Л.А. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                   С.А.Никулина

                                              Приложение №21

                                                                                                           к заключению

публичных слушаний

                                                                                                              от 20.01.2017г.

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний  по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

1. с.Афанасьевка

Время проведения: 16 часов 00 минут

Дата проведения:    17.01.2017 г.

Помещение для проведения: Административное здание.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы, размещены на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Председатель слушаний:**  Г.В.Толмачева - Глава Бунинского  сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Секретарь слушаний:** С.А.Никулина – заместитель Главы  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 8 человек:

|  |  |
| --- | --- |
|  с.Афанасьевка | 8 человек |

**Предмет слушаний:**Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, разработанного проекта в 2015  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области,  постановлением  Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 26.10.2015г.  № 85 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области»; постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

   1**.**Выступления:

    Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области Г.В.Толмачевой по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского 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.

**СЛУШАЛИ:**

 Толмачеву Галину Васильевну - главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, ответственного за проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района  Курской области, которая ознакомила с общим порядком организации публичных слушаний. Она пояснила, что  в соответствии с Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» № 131-ФЗ от 06.12.2003 года и  постановлением Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016года № 86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области» проводятся публичные слушания в населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Согласно постановления Администрации Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области от 1.11.2016 года №86 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Бунинский сельсовет» Солнцевского района Курской области необходимо:

1.Избрать секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

Предлагается кандидатура  Никулиной С.А. – заместителя Главы Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

В ходе проведения публичных слушаний в протоколе должны быть отражены замечания и предложения участников слушаний по проекту правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, а также по результатам обсуждения необходимо принять итоговый документ «Рекомендации публичных слушаний».

Предлагается утвердить предлагаемую повестку дня.

Повестка дня утверждена.

СЛУШАЛИ Толмачеву Галину Васильевну - Главу  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Разработка проекта начата с  2016  года с участием финансирования части проектных работ из бюджета Курской области, бюджета Солнцевского района Курской области по инициативе Администрации  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Проект Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области разработан в 2016  году ИП Воробьев Андрей Алексеевич г.Курск . Толмачева Г.В. разъяснила участникам слушаний, 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.

   В настоящее время разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки части территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которые распространяются на территории населенных пунктов. Задача проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовить документ землепользования и застройки на всю территорию населенных пунктов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Курской области, Уставом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

   Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в  населенных пунктах Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

     Согласно Градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

- схемы градостроительного зонирования Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

   Территория Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

   Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

   Всего на территории Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области выделено 12 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

   Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

            - линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

            -  границам земельных участков;

            - границам города;

            - естественным границам природных объектов и т.д.;

   К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

   Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области;

   4. видов территориальных зон;

   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых
природных территорий, иных природных объектов.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

   Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

   Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

   В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

   Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

   Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

   Важная норма Правил - несоответствующее использование.

   Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

   Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

            1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных района Курской области Солнцевского района Курской области и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность Солнцевского района Курской области для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

            2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

            3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

            - предоставлением прав на земельные участки,

            - согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

            Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

            - их полномочия,

            - предметы согласования,

            - сроки рассмотрения вопросов.

            -  возможности апеллирования по поводу принятых решений.

            Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

            Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

   Участники публичных слушаний   предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний  **не выразили.**

В своем выступлении Глава Бунинского сельсовета изложила основные данные проекта правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Ознакомила с общими положениями, картой градостроительного зонирования, градостроительными регламентами, планировкой территории.

**ВЫСТУПИЛИ:**

 Пикалова Л.А. – депутат Собрания депутатов Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области, которая отметила, что проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области подготовлен в соответствии с федеральными законами и законами Курской области и нормативными правовыми актами Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области. Предложила одобрить в целом вышеназванный проект и рекомендовать его к утверждению на заседании Собрания депутатов Бунинского сельсовета  Солнцевского района Курской области.

**РЕШИЛИ:**

   Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области считать состоявшимися.

Одобрить в целом проект правил землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области и рекомендовать его к утверждению на заседании  Собрания депутатов  Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области в соответствии с действующим законодательством.

   Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области разместить на сайте Бунинского сельсовета Солнцевского района Курской области.

Итоги голосования следующие:

«за» - единогласно, «против», «воздержавшихся» -  нет.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                     Г.В.Толмачева

Секретарь публичных слушаний:     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_               С.А.Никулина