ПРОТОКОЛ № 2

публичных слушаний

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

 от «19» октября 2017 года

 Место проведения: пос. 4-е отделение

 Государственной селекционной станции

 здание администрации Писаревского МО

 адрес проведения: Иркутская область ,

 Тулунский район, пос. 4-е отделение

 Государственной селекционной станции

 ул. Мичурина, 36

 Время проведения: 13 часов 00 минут;

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки – председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Писаревского сельского поселения, глава Писаревского сельского поселения Самарин Анатолий Ефимович.
2. Доклад о проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области - Самарин Анатолий Ефимович - глава Писаревского сельского поселения
3. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области
4. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
5. Итоги публичных слушаний.

Основания проведения публичных слушаний:

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г.;

Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Устав Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

Положение о публичных слушаниях утвержденное решением Думы Писаревского сельского поселения от 15.12.2011 года № 73 «А» «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Писаревском сельском поселении»;

Постановление администрации Писаревского сельского поселения от 27.06.2017 г № 53 «О подготовке новой редакции проекта правил землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Писаревского сельского поселения № 34 от 30.04.2014 г.»;

Постановление администрации Писаревского сельского поселения 31.08.2017г. № 90 «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского сельского поселения Тулунского района Иркутской области утвержденные решением Думы Писаревского сельского поселения от 30.04.2014г № 34»;

Постановление администрации Писаревского сельского поселения от 18.10.2017г №113 «О внесении изменений в постановление администрации Писаревского сельского поселения от 27.06.2017г №53 О подготовке новой редакции проекта правил землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области Утвержденных решением Думы Писаревского сельского поселения от 30.04.2014г №34»

Информация о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области была размещена в газете «Писаревский Вестник» от 31.08.2017 № 27, и на официальном сайте Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://pisarevskoe/mo38.ru/> в сети «Интернет», а так же на досках информации во всех населенных пунктах поселения.

С материалами проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области все желающие могли ознакомиться в администрации Писаревского муниципального образования по адресу: п.4-е отделение Государственной селекционной станции, ул. Мичурина, 36, а так же на официальном сайте Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://pisarevskoe/mo38.ru/> в сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие- 14 человек:

присутствовали от администрации Писаревского МО: 4 человека

Самарин Анатолий Ефимович – глава Писаревского муниципального образования, председатель комиссии по землепользованию и застройки;

Савостьянова Оксана Васильевна – ведущий специалист администрации Писаревского муниципального образования, секретарь комиссии по землепользованию и застройки

Перова Татьяна Сергеевна – специалист администрации Писаревского муниципального образования,

Миндалева Екатерина Ивановна – главный специалист администрации Писаревского муниципального образования,

от Думы сельского поселения: 1 человек

Ведерникова Е.В - депутат Думы

жители населенного пункта:  9 человек;

1.Щеглова Т.А., 2.Соколенко Е.А., 3.Ведерникова Е.В., 4.Лазарева Н.А., 5.Громышева О.А., 6.Ермакова У.В., 7.Дорожкин А.В., 8.Чугаевская Н.В., 9.Кирищенок М.М., в соответствии с листом регистрации

*Председательствующий на публичных слушаниях* – Самарин А.Е председатель комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, глава Писаревского муниципального образования.

*Секретарь публичных слушаний*: Савостьянова О.В., секретарь комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

Открывает публичные слушания глава Писаревского муниципального образования, председатель публичных слушаний

*По первому вопросу* слушали Самарина А.Е., который огласил тему публичных слушаний и вопрос о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области ( далее Проект ).

 Проект был опубликован на сайте администрации Писаревского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта можно было ознакомиться в администрации Писаревского муниципального образования и газете «Писаревский Вестник» № 27 от 31.08.2017г. Замечания по Проекту принимались и принимаются до окончания процедуры публичных слушаний в срок 27.10.2017 г

*По второму вопросу* слушали Самарина А.Е.

«Уважаемые жители Писаревского сельского поселения!

Правила землепользования и застройки определяют основные направления социально-экономического и градостроительного развития поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, регулируют направления градостроительного развития поселения и застройку населенных пунктов.

 Правила землепользования и застройки это документ градостроительного зонирования в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, создают условия для устойчивого развития территории поселения, планировки, застройки и благоустройства территории поселения, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия,обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Первая редакция Правил разработана ООО "Градостроительство" по заказу администрации Тулунского муниципального района, в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Писаревского муниципального образования, на основе Генерального плана Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Писаревского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Действующие Правила, утверждены решением Думы Писаревского сельского поселения от 30.04.2014г № 34. (в редакции решения от 14.03.2017г. №115)

Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

Правила распространяются в пределах границ Писаревского муниципального образования.

Необходимость внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки обусловлена требованием Тулунской межрайонной прокуратуры Иркутской области "Об устранении нарушений градостроительного законодательства" от 06.06.2017г. № 7-22-2017г., с целью уточнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне.

*По третьему вопросу* слушали Самарина А.Е

С целью приведения настоящих Правил землепользования и застройки утвержденных решением Думы Писаревского сельского поселения от 30.04.2014г № 34. (в редакции решения от 14.03.2017г. №115) в соответствие Градостроительному законодательству Российской Федерации, главой Писаревского сельского поселения принято постановление администрации Писаревского сельского поселения от 27.06.2017г. № 53 «О подготовке новой редакции проекта правил землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Писаревского сельского поселения № 34 от 30.04.2014г.».

В соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 года №373-ФЗ) в Проекте предоставленном Вашему вниманию «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне включают в себя:

1. предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков;

обзорно внесены такие правки:

в зоне (Ж-1)

-с основными видами разрешенного использования:

предельный минимальный размер земельного участка был: 1000 кв.м – стал 300кв.м

предельный максимальный размер земельных участков был: 0 кв.м – стал 5000 кв.м

-с условно-разрешенными видами использования:

предельный минимальный размер земельного участка был: 0 кв.м – стал 70кв.м

предельный максимальный размер земельных участков был: 0 кв.м – стал 3000 кв.м

 в зоне (ОД-1)

-с основными видами разрешенного использования:

Предельный минимальный размер земельных участков был 0 кв.м – стал 100 кв.м.;

Предельный максимальный размер земельных участков был 0 кв.м – стал 10000 кв.м;

-с условно-разрешенными видами использования:

Предельный минимальный размер земельных участков был 600 кв.м – стал 300 кв.м.;

Предельный максимальный размер земельных участков был 0 кв.м – стал 2000 кв.м;

 В зоне (Р-1)

-с основными видами разрешенного использования:

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования:

1. Сенокошение /1.7/
2. Выпас сельскохозяйственных животных /1.7/
3. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках /1.16/
4. Пчеловодство /1.12
5. Питомники /1.17/
6. Приюты для животных /3.10.2/
7. Размещение земельных участков для отдыха /5/
8. Размещение объектов спорта /5.1/
9. Размещение земельных участков для туризма /5.2/
10. Размещение объектов туристического обслуживания /5.2.1/
11. Размещение земельных участков для охоты и рыбалки /5.3/
12. Размещение земельных участок под причалы для маломерных судов /5.4./
13. Общее пользование водными объектами /11.1/
14. Размещение земельных участков для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях /3.9.1/
15. Передвижное жилье /2.4/
16. Связь /6.8/
17. Размещение объектов коммунального обслуживания /3.1/

Размещение нестационарных торговых объектов

-с условно-разрешенными видами разрешенного использования:

Предельный минимальный размер земельных участков был 0 кв.м – стал 60 кв.м.;

Предельный максимальный размер земельных участков был 0 кв.м – стал 1500 кв.м;

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

установлены предыдущими правилами

в зоне (Ж-1)

-с основными видами разрешенного использования – 3 м ;

-с условно-разрешенными видами использования – 2 м;

 в зоне (ОД-1)

-с основными видами разрешенного использования – 3 м;

-с условно-разрешенными видами использования

1. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

установлены предыдущими правилами

в зоне (Ж-1)

-с основными видами разрешенного использования – предельное количество этажей (включая мансардный) – 3;

-с условно-разрешенными видами использования – предельное количество этажей (включая мансардный) – 3;

 в зоне (ОД-1)

-с основными видами разрешенного использования – предельное количество этажей (включая мансардный) – 3

-с условно-разрешенными видами использования

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

установлены предыдущими правилами

в зоне (Ж-1)

-с основными видами разрешенного использования – 40%

-с условно-разрешенными видами использования – 30%.

 в зоне (ОД-1)

-с основными видами разрешенного использования – 50%

-с условно-разрешенными видами использования – 40%

в зоне (Р-1)

-с основными видами разрешенного использования – не установлен

-с условно-разрешенными видами использования – 50%

Настоящая редакция проекта разработана в целях исправления нарушения градостроительного законодательства в части указания предельных размеров (минимальные и (или) максимальные) земельных участков и параметров (их сочетаний)разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне.

Изменения в текстовой части Правил разработаны Комитетом по архитектуре строительству и ЖКХ администрации Тулунского муниципального района, в части приведения градостроительных регламентов в соответствие действующему законодательству Российской Федерации (раздел III.).

Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний:

В ходе проведения публичных слушаний поступил устный вопрос:

*Ермакова У.В.:* если приусадебный участок размером пять соток можно его можно будет замежевать и поставить на кадастровый учет?

*Самарин А.Е.:*  Да, минимальный размер земельного участка установлен 300 кв.м., а у Вас по факту 500 кв.м. и вы сможете провести межевание и поставить на кадастровый учет.

участники публичных слушаний других вопросов, предложений и замечаний, касающихся Проекта, для включения их в протокол публичных слушаний, не выразили.

Поступило предложение: поддержать Проект .

Проголосовали:

**За** проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

 - единогласно;

**Против** проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

 - нет;

**Воздержались** - нет.

 С настоящим протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Писаревского сельского поселения.

 По окончании процедуры публичных слушаний Заключение о результатах подлежат опубликованию в газете «Писаревский Вестник» и размещению на официальном сайте Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://pisarevskoe/mo38.ru/>. в сети «Интернет» в разделе "Градостроительная деятельность" во вкладке «Правила землепользования и застройки» по окончании публичных слушаний.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / А.Е. Самарин /

Секретарь публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В. Савостьянова /