**ПРОТОКОЛ № 3 публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Перфиловского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Перфиловского сельского поселения от 14.05.2014г.№42 (в редакции решения от 08.11.2017 г.№7) (далее – Проект)

|  |  |
| --- | --- |
|  | от «19» января 2021 года |
|  | место проведения: ул.Кедровая, напротив участка 25а |
|  | адрес проведения: д.Казакова, ул.Кедровая, напротив участка 25а |
|  | время проведения: 14-00 час. |

**Информация об организаторе:**

Публичные слушания проводит комиссия по землепользованию и застройки утвержденная Постановлением администрации Перфиловского сельского поселения №31-па от 18.09.2020 г. «О подготовке проекта «Внесение изменений правил землепользования и застройки Перфиловского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённых решением Думы Перфиловского сельского поселения от 14.05.2014г.№42 (в редакции решения от 08.11.2017 г. № 7)»;

**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 Перфиловского муниципального образования;

Положение о публичных слушаниях в Перфиловском сельском поселении,

утверждённое Решением Думы Перфиловского поселения от 15.03.2019 года № 60;

Постановление администрации Перфиловского сельского поселения от 18.09.2020 года № 31-па «О подготовке проекта «Внесение изменений в правил землепользования и застройки Перфиловского муниципального образования Тулунского муниципального района Иркутской области, утвержденные решением Думы Перфиловского сельского поселения от 14.05.2014 г.№42 **(**редакции решения от 08.11.2017 г.№7)».

Постановление администрации Перфиловского сельского поселения от 10.12.2020 года № 42-па «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Перфиловского муниципального образования Тулунского муниципального района Иркутской области, утвержденные решением Думы Перфиловского сельского поселения от 14.05.2014 г.№42 **(**редакции решения от 08.11.2017 г.№7).

**Информация об оповещения:**

Администрация Перфиловского муниципального образования Тулунского района Иркутской области объявила о проведении с 18.01.2021 г. по 20.01.2021г публичных слушаний по Проекту. Принято постановление Администрации Перфиловского сельского поселения № 42-па от 10.12.2020 г. «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Перфиловского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Перфиловского сельского поселения от 14.05.2014г. №42 (в редакции решения от 08.11.2017г. № 7)». Постановление опубликованного на сайте администрации в сети интернет http://perfilovo.mo38.ru/ (раздел Градостроительное зонирование), в газете « Перфиловский вестник» от №27 (407) от 10.12.2020 г, а так же на информационных досках

Опубликованная информация:

«Назначить собрание участников публичных слушаний по проекту внесение изменений в правила землепользования и застройки Перфиловского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Перфиловского сельского поселения от 14.05.2014г.№42 (в редакции решения от 08.11.2017 г. № 7)»

*-* - в д. Нижний Манут 18 января 2021 года в 13-00 час. в здании сельского клуба по адресу: д.Нижний Манут, ул. Набережная, 24

- в д. Верхний Манут на 18 января 2021 года, в 15-00 час. в здании сельского клуба по адресу: д.Нижний Манут, ул. Набережная, 24

- в д. Казакова 19 января 2021 года в 14-00 час. ул. Кедровая, напротив участка 25а.

- в д. Петровск на 19 января 2021 года в 17-00 час.в здании сельского клуба по адресу: д.Петровск,ул.Центральная,14

- в с. Перфилово на 20 января 2021 года в 15-00 час. в здании администрации Перфиловского сельского поселения, по адресу: с. Перфилово ,ул.50 лет Октября, 39;

**Прием и регистрацию предложений заинтересованных лиц:**

Организованы комиссией по подготовке Проекта с 10.12.2020 г. до 20.01.2021 г.

Предложения по проекту Правил в письменном или электронном виде принимаются по адресу: 665220, Иркутская обл., Тулунский район, с. Перфилово, ул.50 лет Октября,39, и по электронной почте адрес:perf-pos@yandex.ru.

**Территория, в пределах которой проводятся публичные слушания:**

Перфиловский муниципальное образование.

**Место экспозиции проекта:**

в администрации Перфиловского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: Иркутская область Тулунский район, с. Перфилово, ул.50 лет Октября,39. (график работы с 9-00 до 17-00, в рабочие дни).

Предложения по проекту Правил в письменном или электронном виде принимаются по адресу: 665220, Иркутская обл., Тулунский район, с. Перфилово, ул.50 лет Октября,39, и по электронной почте адрес:perf-pos@yandex.ru.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Перфиловского муниципального образования Тулунского муниципального района Иркутской области приняли участие 9 человек:

присутствовали от администрации Перфиловского муниципального образования:

Риттер Светлана Николаевна – глава Перфиловского сельского поселения;

Ильинец Татьяна Павловна – ведущий специалист администрации Перфиловского сельского поселения; Макаревич Анастасия Валентиновна – ведущий специалист администрации Перфиловского сельского поселения; Огородникова Марина Николаевна- Аналитик 1 категории администрации Перфиловского сельского поселения.

от Думы сельского поселения:

Депутаты Думы Перфиловского муниципального образования: Железнякова Яна Юрьевна, Лебедева Тамара Фёдоровна, Федотова Алёна Алексеевна, Рябцева Ольга Владимировна.

жители д. Казакова: 1 человек;

Лейченко Степан Алексеевич.

**Повестка дня:**

-Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний - глава Перфиловского сельского поселения Риттер Светлана Николаевна.

- Доклад о проекте внесений изменений -рассмотрение, вопросы замечания, предложения участников публичных слушаний.

- Рассмотрение, вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.

- Итоги публичных слушаний.

Открывает публичные слушания глава Перфиловского сельского поселения председатель публичных слушаний Риттер С.Н.

Открывает публичные слушания глава Перфиловского сельского поселения, председатель публичных слушаний

*По первому вопросу* слушали Риттер С.Н., которая огласила тему публичных слушаний и вопрос о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки Перфиловского муниципального образования Тулунского муниципального района Иркутской области.

В ходе слушаний участникам было разъяснено, что правила землепользования и застройки – это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативно правовым актом органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документы и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

На карте градостроительного зонирования устанавливаются территориальные зоны в соответствии с функциональным зонированием генерального плана, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений и 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.

Данный Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Перфиловского сельского поселения разработан в целях приведения в соответствие с изменениями в законодательстве Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ.

Действующие Правила землепользования и застройки не учитывают изменения, внесённые Федеральным законом №373-ФЗ в статью 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Главой Перфиловского сельского поселения принято постановление администрации Перфиловского сельского поселения от 18.09.2020г. №31-па «О подготовке проекта «Внесение изменений правил землепользования и застройки Перфиловского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённых решением Думы Перфиловского сельского поселения от 14.05.2014 г.№42 **(** редакции решения от 08.11.2017 г.№7).Разработчиком Проекта внесения изменений в правила является Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-планировочная мастерская «Мастер-План».

*По второму вопросу* слушали Риттер Светлану Николаевну

Рассказала о составе Правил и необходимости внесения изменений в этот документ в связи с ликвидацией ЧС на территории Перфиловского сельского поселения, о том, что Правила необходимо провести в соответствие с генеральным планом Перфиловского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённого Решением Думы Перфиловского сельского поселения от 14.05.2013 г. №31 (с изменениями 07.08.2020 г.№104.

Объяснила, какие изменения учтены в представленном Проекте.

При подготовке Проекта был проведен анализ предыдущих изменений в правила землепользования и в генеральный план Перфиловского муниципального образования, и подготовлена редакция, учитывающая внесенные изменения, а также генеральный план Перфиловского муниципального образования.

Изменения были внесены в карту градостроительного зонирования – границы территориальных зон приведены в соответствие с границами земельных участков, так как для постановки границ территориальных зон на кадастровый учет необходимо, чтобы границы территориальных зон и земельных участков не пересекались.

Также были внесены изменения в текстовую часть:

В частности в часть 1 «Порядок применения правил и внесения в них изменений» внесены изменения в части:

- уточнения отдельных понятий (формулировок),

- некоторых положений (например состава документов (проект межевания),

- включен порядок прохождения процедуры общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки,

- внесены некоторые изменения в порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки (уточнен перечень оснований внесения изменений, порядок внесения изменений в отдельных случаях)

Основные изменения коснулись части 3 Градостроительные регламенты (ст. 45).

В связи с принятием Приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540  
"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" появилась необходимость приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с данным приказом.

В этих целях была изменена структура таблиц: столбец «Виды разрешенного использования» теперь включает три столбца «Виды использования земельных участков», «Описание вида разрешенного использования земельного участка», «Объекты капитального строительства и иные виды объектов».

В соответствии с изменениями, внесенными в статью 38 Градостроительного кодекса РФ в отношении каждого вида использования установлены предельные параметры разрешенного использования:

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

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

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

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

В случаях, если в отношении какого-то вида использования установление таких параметров невозможно – в текст включены положения о том, что данные параметры не устанавливаются.

Основные изменения:

1) в градостроительные регламенты ко всем зонам включены основные виды использования «Земельные участки (территории) общего пользования», что позволит формировать земельные участки под автомобильные дороги, иные объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства (скверы, детские площадки).

2) В регламенты к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1) добавлены основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Дошкольное, начальное и среднее общее образование».

3) В регламентах для условно разрешенных видов использования для зоны ЖЗ-1 установлены параметры:

- Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.

- Максимальный процент застройки – 70

4. В регламентах к многофункциональной общественно-деловой зоне (ОДЗ-1) для основных видов использования установлен максимальный процент застройки земельного участка – 70 %

5. В регламентах к зоне специализированной общественной застройки (ОДЗ-2) к основным видам использования установлены параметры:

- Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м.

- Максимальный процент застройки – 90.

6. В регламентах к производственной зоне (ПЗ-1), и коммунально-складской зоне (ПЗ-2) к основным и вспомогательным видам использования установлены параметры:

- Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м.

-Максимальный процент застройки – 70 %

7. В регламентах к зоне сельскохозяйственных угодий (СХЗ-1) добавлен основной вид использования «Растениеводство»

8. В регламентах к зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХЗ-2) к условно разрешенному виду «Магазины» установлены параметры:

- Минимальные размеры земельного участка: - 100 кв.м.

- Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м.

- Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений - 2 м.

По третьему вопросу слушали Риттер С.Н.

Какие будут предложения, прошу озвучить.

Вопросов к докладчику не имеем.

Риттер С.Н-предложений и замечаний для включения их в протокол публичных слушаний по проекту не поступило.

Риттер С.Н.-предлагаю проголосовать за представленный проект

Проголосовали единогласно.

Огородникова М.Н. - Протокол и заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в СМИ и размещению на официальном сайте Перфиловского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу:http://perfilovo.mo38.ru/ в сети «Интернет» во вкладке «Градостроительное зонирование» и в газете «Перфиловский вестник, так же с протоком можно ознакомиться в администрации Перфиловского сельского поселения по адресу: 665220, Иркутская обл., Тулунский район, с. Перфилово, ул.50 лет Октября,39

Риттер С.Н-Публичные обсуждения объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Риттер С.Н.

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Огородникова М.Н.