**ПРОТОКОЛ № 1 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 «18» января 2021 года |
|  | место проведения: здание сельского клуба |
|  | адрес проведения: д.Нижний Манут, ул.Набережная,24 |
|  | время проведения: 13-00 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, утвержденных 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 правил землепользования и застройки Перфиловского муниципального образования Тулунского муниципального района Иркутской области, утверждённых 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 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:**

Перфиловское 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 16 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.

жители д.Нижний Манут:  12 человек;

Гулькова Ольга Михайловна, Авхименко Нина Васильевна, Матвеенко Елена Ивановна, Шишпарёнок Татьяна Васильевна, Семёнова Анастасия Сергеевна, Шишпарёнок Владимир Петрович, Лаушков Анатолий Иванович Селенкова Наталья Викторовна, Хомяк Александр Васильевич, Семёнов Алексей Анатольевич, Лукьянцева Наталья Геннадьевна, Лаушкова Ольга Алексеевна.

**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 **(** в 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.