**ПРОТОКОЛ № 1**

**публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

|  |  |
| --- | --- |
|  | 26 октября 2017 года |
|  | место проведения: с. Шерагул, здание администрации |
|  | адрес проведения: Иркутская область, Тулунский район, с. Шерагул, улица Ленина, дом 84 |
|  | время проведения: 13 час. 00 мин. |

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки – председатель комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области глава Шерагульского сельского поселения Сулима Петр Алексеевич
2. Доклад о проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования – Сулима Петр Алексеевич, глава Шерагульского сельского поселения
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
4. Итоги публичных слушаний

Основания проведения публичных слушаний:

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

Земельный кодекс Российской Федерации. № 136- ФЗ от 25.10.2001 г

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

Устав Шерагульского муниципального образования;

Положение о публичных слушаниях, утвержденное решением Думы от 26.10.2006 № 20;

Постановление администрации Шерагульского сельского поселения от 23.06.2017 г. № 28-п «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные Решением Думы Шерагульского сельского поселения № 12 от 14.05.2014г.»

Постановление администрации Шерагульского сельского поселения от 29.08. 2017 года №38-п «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные Решением Думы Шерагульского сельского поселения № 12 от 14.05.2014г.»

Информация о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования была размещена, газете «Информационный Вестник» от 29.08.2017 г. № 30, и на официальном сайте Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://sheragul.mo38.ru>. в сети «Интернет», а так же на досках информации с. Шерагул (ДК «Нива», маг. «Надежда», маг. «Зенит»),

С материалами проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования все желающие могли ознакомиться в администрации Шерагульского муниципального образования по адресу: 665216, Иркутская область, Тулунский район, село Шерагул, ул. Ленина, 84, а так же на официальном сайте Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://sheragul.mo38.ru> в сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Шерагульского муниципального образования приняли участие 16 человек, в том числе:

глава Шерагульского сельского поселения:

Сулима П.А. –глава Шерагульского сельского поселения;

специалисты администрации Шерагульского муниципального образования- 5 человек

Говорина Н.П., – главный специалист,

Охотникова Е.В.,- ведущий специалист,

Ботвинко Е.Я.,- специалист администрации,

Воробьева Е.А.,- старший инспектор,

Сатыбалдинова Т.С.,- инспектор ВУР,

депутаты Думы Шерагульского сельского поселения – 5 Брюханова Н.В., Половинкин Ю.А., Пономарева Н.Н., Свинарева О.В., Скачкова Е.А.,

жители населенного пункта села Шерагул: 5 человек- Михалева Л.В., Морозова С.В., Новоенок Т.М., Распопина В.В., Рединова Е.А..

*Председательствующий на публичных слушаниях* –Сулима Петр Алексеевич, председатель оргкомитета по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования

*Секретарь публичных слушаний*: - Ботвинко Елена Яковлевна, секретарь оргкомитета по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования

Открывает публичные слушания глава Шерагульского муниципального образования, председатель публичных слушаний.

*По первому вопросу* слушали Сулима Петра Алексеевича, который огласил тему публичных слушаний, вопрос о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования (далее проект правил землепользования и застройки). Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки был опубликован на сайте администрации Шерагульского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки можно было ознакомиться в администрации Шерагульского муниципального образования. Замечания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимались и принимаются до окончания процедуры публичных слушаний в срок до 01.03.2017г.

*Секретарь публичных слушаний*: - Ботвинко Елена Яковлевна, секретарь оргкомитета по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования

Открывает публичные слушания глава Шерагульского муниципального образования, председатель публичных слушаний.

*По первому вопросу* слушали Сулима Петра Алексеевича, который огласил тему публичных слушаний и вопрос о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования (далее проект правил землепользования и застройки). Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки был опубликован на сайте администрации Шерагульского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки можно было ознакомиться в администрации Шерагульского муниципального образования. Замечания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимались и принимаются до окончания процедуры публичных слушаний в срок до 30.10.2017г.

*По второму вопросу* слушали Сулима Петра Алексеевича.

Уважаемые жители Шерагульского сельского поселения!

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 Шерагульского муниципального образования, на основе Генерального плана Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Шерагульского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Действующие Правила, утверждены решением Думы Шерагульского сельского поселения от 14.05.2014г. № 12.

По представлению прокуратуры необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки. В соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обязаны включить в себя:

1. предельные (минимальные и (или) максимальн6ые) 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 земе6льного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В правилах землепользования и застройки все эти пункты не были отражены и указанные размеры, и параметры (их сочетания) должны устанавливаться применительно к каждой территориальной зоне. В нарушении вышеуказанных требований закона правилами землепользования и застройки у нас в правилах не обеспечивается установление применительно к каждой территориальной зоне предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, из числа предусмотренных частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поскольку градостроительные регламенты подавляющего большинства территориальных зон (за исключением ряда основных и условно разрешительных видов разрешенного использования территориальных зон: Ж-1,ОД-1,Р-1,СХ-1) дополнены положениями о том, что предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также максимальный процент застройки не подлежат установлению

Положением части 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность не устанавливать один или несколько предельных параметров при условии, что непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне будет указано, что такие предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению.

Однако указание в градостроительном регламентах практически всех территориальных зон на то, что предельные размеры земельных участков, параметры разрешенного строительства не подлежат установлению, является злоупотреблением правом органа местного самоуправления не устанавливать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поскольку приводит к противоречию целям и задачам правил землепользования и застройки, ка документа градостроительного зонирования, призванного установить правой режим использования земельных участков в границах конкретного муниципального образования. Для целей регулирования землепользования и застройки возможность не устанавливать предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, предусмотренная частью 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, должна применяться в виде исключения в тех случаях, когда по объективным причинам невозможно установить тот или иной предельный параметр.

Сулима П.А. пояснил какие внесены изменения в проекте правил землепользования и застройки по каждой зоне.

**Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с основными видами разрешенного использования**

1) предельный минимальный размер земельных участков установлен 300 кв. м, а был 1000 кв. м;

2) предельный максимальный размер земельных участков установлен 10000 кв. м в предыдущих максимальный размер не был установлен;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-3 м

4) предельное количество этажей (включая мансардный) -3;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка-40%;

6) хозяйственные постройки для содержания скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: - не менее 15 м;

7) организация стоков для отвода дождевых и талых вод с крыш- обязательна;

8) требование к ограждению земельных участков:

- ограждения земельных участков со стороны улиц должно быть, единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, и не превышать по высоте 1,8 м.

**Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами с условно-разрешенными видами использования**

1. предельный минимальный размер земельных участков 100 кв. м;
2. предельный максимальный размер земельных участков 3000 кв. м;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м;
4. предельное количество этажей-3;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка-30%.

**ОД-1 Зона объектов общественного делового назначения с основными видами разрешенного использования**

1. предельный минимальный размер земельных участков 100 кв. м;
2. предельный максимальный размер земельных участков 5000 кв. м;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м;
4. предельное количество этажей (включая мансардный) - 3;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка- 50%.

**ОД-1 Зона объектов общественного делового назначения с условно-разрешенными видами использования**

1. предельный минимальный размер земельных участков 300 кв. м;
2. предельный максимальный размер земельных участков 2000 кв. м;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м;
4. предельное количество этажей (включая мансардный) - 3;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка- 40%.

**Р-1 Зона природного ландшафта с условно разрешенными видами использования**

1. предельный минимальный размер земельных участков 60 кв. м;
2. предельный максимальный размер земельных участков 2000 кв. м;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 3 м;
4. предельное количество этажей (включая мансардный) - 3;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка- 50%.

**СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий с основными видами разрешенного использования**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению настоящими Правилами для видов разрешенного использования:

1. Ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках;
2. Ведение огородничества;
3. Овощеводство;
4. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
5. Пчеловодство.

**СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий с условно разрешенными видами использования**

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства с условно разрешенными видами использования не предусматриваются.

Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний:

Поступил вопрос:

**Скачкова Е.А.** По проекту максимальный процент застройки в границах земельного участка-40%, а если на территории Шерагульского поселения уже есть усадьбы превышающие 40% постройки нужно будет сносить?

**Сулима П.А.** Во-первых, я не встречал, чтобы в нашем поселении были такие усадьбы у нас и 40%, наверное, не встретишь. Но я ещё раз повторюсь, что это касается только нового строительства.

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

Поступило предложение:

Рекомендовать главе Шерагульского сельского поселения направить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования в Думу Шерагульского сельского поселения на рассмотрение и утверждение.

Протокол и заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в СМИ и размещению на официальном сайте Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http:// sheragul.mo38.ru в сети «Интернет».

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.А. Сулима

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Я. Ботвинко