**ПРОТОКОЛ № 3**

**публичных слушаний**

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

(далее Проект ПЗЗ)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  **от 23.10.2017 года** |
|  | **место проведения: д. Альбин** |
|  | **адрес проведения: Иркутская область, Тулунский район, д. Альбин, ул. 2я Трактовая, 8** |
|  | **время проведения: 11 час. 00 мин.**  |

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по Проекту внесения изменений в ПЗЗ – председатель комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в ПЗЗ, глава Октябрьского сельского поселения, Стяжкина Надежда Алексеевна.

2. Доклад о Проекте внесения изменений в ПЗЗ - Стяжкина Надежда Алексеевна, глава Октябрьского сельского поселения.

3. Рассмотрение Проекта внесения изменений в ПЗЗ.

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 Октябрьского муниципального образования; Положение о публичных слушаниях от 23.06.2006 года № 39;

Постановление администрации Октябрьского сельского поселения от 21.06.2017. года № 25 «О подготовке новой редакции проекта правил землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Октябрьского сельского поселения № 10 от 30.04.2014г.»;

Постановление администрации от 28.08.2017 года № 36 «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области».

Информация о проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений ПЗЗ была размещена в газете «Октябрьский Вестник» от 16 октября 2017 г. № 39, и на официальном сайте Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://oktyabrskoe.mo38.ru/> в сети «Интернет», а так же на доске информации в п. Октябрьский-2.

С материалами Проекта внесения изменений ПЗЗ все желающие могли ознакомиться в администрации Октябрьского сельского поселения по адресу: п. Октябрьский-2, ул. Советская, 22, а так же на официальном сайте Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://oktyabrskoe.mo38.ru/> в сети «Интернет». Газета «Октябрьский Вестник» от 28.08.2017 г. № 35.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие (9) человек:

Присутствовали:

**от администрации Октябрьского сельского поселения:**

1. Стяжкина Н.А. – глава Октябрьского сельского поселения;

2. Фурманец Н.С. - специалист администрации;

**жители населенного пункта:** **7 человек;**

Лысенко Н.В., Быкова С.В., Литвинов М.В., Усольцев В. Ю., Курьянович Л.В., Молодежева Е.А. и Шельменков В.П. в соответствии с листом регистрации.

***Председательствующий на публичных слушаниях*** – Стяжкина Надежда Алексеевна, председатель комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в ПЗЗ, глава Октябрьского сельского поселения.

***Секретарь публичных слушаний*:** Фурманец Надежда Сергеевна, секретарь комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в ПЗЗ.

Открывает публичные слушания глава Октябрьского сельского поселения, председатель публичных слушаний

*По первому вопросу* слушали Стяжкину Н.А., которая огласила тему публичных слушаний и вопрос о необходимости проектирования ПЗЗ.

Сообщила о том, что Проект правил землепользования и застройки был опубликован на сайте администрации Октябрьского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта можно было ознакомиться в администрации муниципального образования. Замечания по Проекту принимаются до окончания процедуры публичных слушаний до 26.10.2017г.

*По второму вопросу* слушали Стяжкину Н.А.

Уважаемые жители д. Альбин!

Правила землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Думы Октябрьского сельского поселения, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

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

Действующие Правила, утверждены решением Думы Октябрьского сельского поселения от 30.04.2014г. №10 (в редакции решения от 14.03.2017г. №4).

Новая редакция Правил землепользования и застройки подготовлена по Представлению Тулунской межрайонной прокуратуры Иркутской области "Об устранении нарушений градостроительного законодательства" от 06.06.2017г. № 7-22-2017

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 и действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Правила распространяются в пределах границ Октябрьского муниципального образования.

Настоящие Правила разработаны в соответствие законодательства Российской Федерации:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 29.07.2017));
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 29.07.2017);
* Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017);
* Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 07.03.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
* Федеральный закон от 29.07.2017 N 280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель";

и другие законодательные акты в регламентирующие область градостроительных и земельных отношений.

Главой Октябрьского сельского поселения принято постановление администрации Октябрьского сельского поселения от 21.06.2017. № 25 «О подготовке новой редакции проекта правил землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Октябрьского сельского поселения от 30.04.2014г. №10".

*По третьему вопросу* заслушали Фурманец Н.С.:

«Новая редакция Правил землепользования и застройки подготовлена по Представлению Тулунской межрайонной прокуратуры Иркутской области "Об устранении нарушений градостроительного законодательства" от 05.06.2017г. № 7-22-2017;

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 в разделе III.

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.

**В зоне Ж-1:**

- установлен предельный минимальный размер земельных участков - 500 кв. м;

- установлен предельный максимальный размер земельных участков, - 25000 кв. м;

- установлен минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;

- установлено предельное количество этажей – 3 этажа;

- установлен предельный максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%

**В зоне ОД-1:**

- установлен предельный минимальный размер земельных участков - 300 кв. м;

- установлен предельный максимальный размер земельных участков, - 2000 кв. м;

- установлен минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;

- установлено предельное количество этажей – 3 этажа;

- установлен предельный максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

**В зоне Р-1:**

- установлен предельный минимальный размер земельных участков – 60 кв. м

- установлен предельный максимальный размер земельных участков – 2000 кв. м

- установлен минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;

- установлено предельное количество этажей – 3 этажа;

- установлен предельный максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

**В зоне СХ-3:**

- установлен предельный минимальный размер земельных участков – 500 кв. м

- установлен предельный максимальный размер земельных участков – 5000 кв. м

- установлен минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;

- установлено предельное количество этажей – 3 этажа;

- установлен предельный максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

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

Поступило предложение: поддержать Проект правил землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

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

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: Н.А. Стяжкина

Секретарь публичных слушаний: Н.С. Фурманец