

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕРМОНТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

13.11.2013 года 13 ч 00м.

д. Станица 3-я здание школы

Участники публичных слушаний:

Михалюк Екатерина Александровна – Глава Лермонтовского сельского поселения;
Осипов Валерий Валентинович - заместитель Главы Администрации Лермонтовского сельского поселения;

Пугачева Виктория Александровна – ведущий специалист Администрации Лермонтовского сельского поселения, ответственный за проведение публичных слушаний, осуществляет ведение протокола публичных слушаний.

В публичных слушаниях приняли участие 12 человек.

Способ информирования общественности:

Информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы в Муниципальном вестнике Лермонтовского поселения специальном выпуске от 01.10.2013 года № 4, размещены и на сайте администрации adm-lermontov@yandex.ru.

С материалами проекта Генерального плана все желающие могли ознакомиться в зале заседаний администрации Лермонтовского сельского поселения по адресу: Иркутская область, Куйтунский район, п. Лермонтовский, ул. Ленина 1.

Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки Лермонтовского сельского поселения, разработанного специалистами ООО «Градостроительство» г. Саранск.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление Главы Лермонтовского сельского поселения Е.А. Михалюк по представленному для рассмотрения проекту правил землепользования и застройки Лермонтовского сельского поселения.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

Правила землепользования и застройки территории Лермонтовского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Лермонтовского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки территории Лермонтовского муниципального образования, согласно статье 30 Градостроительного кодекса, разрабатываются **в целях:**

1) создания условий для устойчивого развития территории Лермонтовского муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий Лермонтовского муниципального образования;

- 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.

Основная задача правил землепользования и застройки – обеспечение благоприятных условий проживания на территории Лермонтовского муниципального образования.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон, отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Градостроительным регламентом устанавливаются в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Лермонтовского муниципального образования, документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) *основные виды разрешенного использования* недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) *условно разрешенные виды использования*, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

3) *вспомогательные виды разрешенного использования*, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и (или) максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков;

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено;

3) предельную (максимальную и (или) минимальную) этажность (высоту) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Лермонтовского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области:

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон		Основные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4	5
Код	Наименование	Код	Наименование	Наименование
Ж	Жилые зоны	Ж-1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками

ОД	Общественно-деловые зоны	ОД-1	Зона объектов общественно-делового назначения	Административно-управленческие организации, объекты обслуживания повседневного спроса, больницы, амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, дома культуры, магазины, кафе
П	Производственные зоны	П-1	Зоны размещения промышленных объектов II, III, IV класса опасности	Производственные зоны предназначены для размещения промышленных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов
СХ	Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-2	Зона сельскохозяйственных объектов	Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений и их комплексов
Р	Зоны рекреационного назначения	Р-1	Зоны природного ландшафта	Зоны рекреационного назначения предназначены для сохранения существующего природного ландшафта, зелёных массивов, создание на этих условиях комфортного посещения лесных территорий, скверов, парков, бульваров.
СН	Зоны специального назначения	СН	Зоны размещения кладбищ	Зоны связанные с захоронениями, кладбища и скотомогильники

Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон		Основные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4	5
Код	Наименование	Код	Наименование	Наименование
ОД-2	Зоны объектов культурного наследия	ОД-2	Зоны объектов культурного наследия	Предназначены для использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
СХ	Зоны сельскохозяйственного использования	СХ-1	Зоны сельскохозяйственного использования	Предназначены для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетних насаждений (садов, ягодников питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру.

Р	Зоны рекреационно го назначения	Р-2	Зоны лесов 1	Земли лесного фонда
---	---------------------------------------	-----	-----------------	---------------------

Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке жилыми домами: индивидуальными жилыми домами (до 3 этажей, включая мансардный), малой этажности (от 1-3 этажей включительно), жилыми домами с приквартирными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского значения.

Застройка территории может осуществляться многофункциональными комплексными объектами (ОДК) и специализированными (ОДС) объектами общественно-делового назначения.

Производственные зоны предназначены для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Благоустройство территории производственной зоны осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, головных сооружений инженерной инфраструктуры, объектов железнодорожного, внутреннего водного и внешнего автомобильного транспорта, их санитарно-защитных зон.

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для застройки и использования территории предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки.

Зоны специального назначения предназначены для застройки и использования территории особо охраняемыми объектами специального назначения, предназначенными для погребения умерших и организация санитарно-защитных зон от этих объектов. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

В ходе публичных слушаний участники публичных слушаний были ознакомлены с проектом правил землепользования и застройки Лермонтовского сельского поселения.

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

По результатам публичных слушаний Главе Лермонтовского сельского поселения Е.А. Михалюк было рекомендовано принять решение о согласии с проектом правил землепользования и застройки Лермонтовского сельского поселения и направлении его в Думу Лермонтовского сельского поселения.

Настоящий протокол (за исключением приложения) подлежит опубликованию в Муниципальном вестнике Лермонтовского поселения и размещению на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: adm-lermontov@yandex.ru, а также на информационных стендах на территории Лермонтовского сельского поселения.

Подписи:

Михалюк Е.А.
Осипов В.В.
Пугачева В.А.



СПИСОК

ЛИЦ, ПРИСУТСТВУЮЩИХ НА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ ПО ОБСУЖДЕНИЮ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕРМОНТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

13.11.2013 года

д. Станица 3-я

№ п/п	Фамилия, Имя, Отчество	Должность
1.	Михалюк Екатерина Александровна	Глава администрации
2.	Стурлис Екатерина Анатольевна	Специалист администрации
3.	Зверев Алексей Николаевич	Житель п. Лермонтовский
4.	Мельникова Екатерина Владимировна	Жительница п. Лермонтовский
5.	Пугачева Виктория Александровна	Специалист администрации
6.	Паранина Светлана Гаптальвалеевна	Фельдшер ФАП
7.	Яценко Татьяна Владимировна	Депутат Думы Лермонтовского МО
8.	Александрова Ирина Николаевна	Учитель МКОУ «Лермонтовская СОШ»
9.	Паранина Татьяна Борисовна	Продавец Куйтунского РПО
10.	Колпакова Екатерина Ильинична	Продавец Куйтунского РПО
11.	Шатунова Елена Александровна	Жительница д. Станица 3-я
12.	Гольщева Марина Николаевна	Заведующая Илийским ОПС

Председатель – Е.А.Михалюк

Секретарь – В.А.Пугачева