**Российская Федерация**

**Иркутская область**

**Муниципальное образование « Тайшетский район»**

**Тамтачетское муниципальное образование**

**Администрация Тамтачетского муниципального образования**

**П Р О Т О К О Л № 1**

Публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района

от 20.06.2016 г. 12:00 п.Тамтачет

Приглашены: представители общественных организаций, депутаты Думы Тамтачетского муниципального образования, работники администрации Тамтачетского муниципального образования, руководители муниципальных учреждений, жители Тамтачетского муниципального образования.

Присутствовало 15 человек (список в приложении №1), в т.ч. работники администрации:

* Винокурова Е.В. – заместитель главы администрации Тамтачетского муниципального образования;
* Мартынова И.Г. - консультант администрации Тамтачетского муниципального образования;
* Рукосуева Н.Д. – главный специалист администрации Тамтачетского муниципального образования;
* Златина З.В. – секретарь руководителя администрации Тамтачетского муниципального образования;
* Бадретдинова М.И.- инспектор военно-учётного стола администрации Тамтачетского муниципального образования.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Вступительное слово по рассмотрению проекта внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района

* Докладчик: Винокурова Е.В. – заместитель главы администрации Тамтачетского муниципального образования;
* Обсуждение проекта внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района
* Докладчик: Рукосуева Н.Д. – главный специалист администрации Тамтачетского муниципального образования.

**СЛУШАЛИ:**

Винокурову Е.В. – заместителя главы администрации Тамтачетского муниципального образования;

Сегодня, 20 июня 2016 г. проходят публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района.

Инициатором проведения слушаний выступает администрация Тамтачетского муниципального образования.

Предложения по проекту внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района .

Со времени опубликования проекта постановления администрации Тамтачетского муниципального образования, предложений, замечаний и заявлений не поступило.

**СЛУШАЛИ:**

**Рукосуева Н.Д.** – главный специалист администрации Тамтачетского муниципального образования, который представил на публичные слушания проект внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района.

С целью приведения градостроительных регламентов территориальных зон Тамтачетского муниципального образования требованиям законодательства, руководствуясь статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, статьями 28, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 16,31,47 Устава Тамтачетского муниципального образования, Положением «Об организации и деятельности администрации Тамтачетского муниципального образования», утвержденного решением Думы №15.03.2006 г. № 15 (с изменениями от 26.04.2016 г. №109), статьей 42 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования , внести изменения в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района:

**Статья 51. Жилые зоны «Ж»**

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами усадебного типа, а также многоквартирными (в том числе - блокированными) жилыми домами с приквартирными участками и без таковых. В жилых зонах необходимо предусматривать предоставление набора услуг местного значения.

51.1. Регламент зоны Ж1. Застройка индивидуальными (одноквартирными) и блокированными (2 и более квартир) домами с приусадебными или приквартирными участками.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования структурных жилых образований из индивидуальных домов усадебного типа и блокированных домов с приквартирными участками и размещения объектов оказания услуг повседневного уровня.

Зона предназначена для проживания, отдыха и индивидуальной трудовой деятельности.

Зона Ж1 включает подзоны проживания (дома с участками) и общественной подзоны.

***Виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж1 (Код согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540):***

| **Код\*\*\*** | **Основные виды разрешённого использования\*:** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):** |
| --- | --- | --- | --- |
| **2.1** | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | строения для домашних животных и птицы, содержание которых не требует выпаса, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды. |
| **2.3** | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений |
| **12.0** | Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | Площадки для сбора мусора, детские площадки, спортивные площадки для занятий физической культурой, размещение объектов пожарной безопасности (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и прочее). |
| **Код\*\*\*** | **Условно разрешённые виды использования\*:** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):** |
| **2.2** | Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора технической воды. |
| **3.1** | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| **3.3** | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | Временные (сезонные) павильоны обслуживания населения, площадью не более 60 кв.м; площадки для сбора мусора |
| **4.3** | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |  |
| **4.4** | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв. м | Временные (сезонные) объекты мелкорозничной торговли, площадью не более 60 квадратных метров; площадки для сбора мусора |
| **4.9** | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |  |
| **6.8** | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с **кодом 3.1** |  |

***\*В скобках указаны иные равнозначные наименования.***

***\*\* Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта, размещение защитных сооружений (насаждений, информационных и геодезических знаков, если Федеральным законом не установлено иное.***

***\*\*\* Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.***

***Параметры разрешенного использования участков индивидуальных и блокированных жилых домов и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  | |
| минимальная | 0,04 га | |
| максимальная | 0,20 га | |
| минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту | 20 м  Для блокированных жилых домов 12 м | |
| минимальная ширина (глубина) земельного участка | 20 м  Для блокированных жилых домов 15 м | |
| **Количество этажей** |  | |
| максимальное | 3 | |
| минимальное | Не нормируется | |
| **Высота зданий, сооружений:** |  | |
| максимальная | основного строения | вспомогательных строений |
| 12 м с возможным использованием мансардного этажа, как исключение: шпили, башни, флагштоки, но не более 1/3 высоты основного строения | для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м. |
| минимальная | Не нормируется | |
| **Процент застройки:** |  | |
| максимальный: | 1. 40 % 2. плотность застройки определяется проектной документацией при условии обеспечения нормируемой инсоляции и аэрации | |
| минимальный: | 10 % | |
| **Иные показатели:** |  | |
| максимальная высота оград вдоль улиц | Допускается высотой не более 2 м при соблюдении условий просматриваемости ограждения на высоте выше 0,4 м от поверхности земли.  Характер ограждений должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | |
| максимальная высота оград между соседними участками | 2,0 м (при условии устройства проветриваемого ограждения) | |
| Отступ застройки от красной линии улицы | 5,0 м (для всех видов объектов капитального строительства при новом строительстве)  в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией | |
| Отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки | до основного строения – 3 м;  до хозяйственных и прочих строений -1 м;  до открытой стоянки – 1 м;  до отдельно стоящего гаража – 1м.  Расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* (прил. 1). Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.  Минимальные расстояния от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков до соседнего дома – 4 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м. | |

Площадь участков на территории индивидуальной усадебной и блокированной застройки устанавливается (и изменяется) правовыми актами органа местного самоуправления на основании Закона Иркутской области от 12.03.2012 г № 8-ОЗ

При разделе недвижимости дроблению не подлежит земельный участок, если в результате образуется участок площадью менее 200 м2.

На основании п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предельные размеры не устанавливаются для земельных участков, приобретенных гражданами в собственность до вступления в силу закона СССР от 06.03.1990 №1305-1 «О собственности в СССР» в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса РФ.

**Мартынова И.Г.** - предложила принять проект внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района в целом без изменения.

Голосовали: «за» - 15, «против» - нет , «воздержались» - нет.

**РЕШИЛИ:**

Проект внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района утвердить.

Данный протокол подлежит опубликованию в газете «Живой родник».

Вопросов от присутствующих не поступило.

Председатель публичных слушаний

Заместитель главы администрации Е.В.Винокурова

Секретарь З.В.Златина

Приложение №1

к протоколу №1 от 20 июня 2016 г.

Публичных слушаний по проекту внесения изменений

в ст.51 Правил землепользования и застройки

Тамтачетского муниципального образования

**С П И С О К**

**присутствующих на публичных слушаниях**

**по проекту**  **внесения изменений**

**в ст.51 Правил землепользования и застройки**

**Тамтачетского муниципального образования**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Винокурова Е.В. |
| 2. | Мартынова И.Г. |
| 3. | Рукосуева Н.Д. |
| 4. | Златина З.В. |
| 5. | Батретдинова М.И. |
| 6. | Суренкова В.Ф. |
| 7. | Свенторжицкая А.А. |
| 8. | Заболотнова Г.П. |
| 9. | Ивченко Е.П. |
| 10. | Павлова В.Н. |
| 11. | Тюлькина А.В. |
| 12. | Кирильченко Ю.В. |
| 13. | Фессель В.В. |
| 14. | Часовских С.Д. |
| 15. | Семенов П.П. |

Председатель публичных слушаний

Заместитель главы администрации Е.В.Винокурова

Секретарь З.В.Златина

**Заключение**

по рассмотрению проекта внесения изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области

п.Тамтачет 20 июня 2016 г.

Публичные слушания проведены в соответствии с п. 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, ст.14 Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Организатор публичных слушаний: Администрация Тамтачетского муниципального образования.

Официальная публикация: сайт Администрации Тамтачетского муниципального образования в сети Интернет- **atmo-2006.ucoz.ru,** информационный стенд.

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 15 человек.

Публичные слушания проводились 20 июня 2016 года в 12:00 часов в помещении администрации Тамтачетского муниципального образования, расположенном по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, поселок Тамтачет, ул.Гайнулина, 1А.

Предложений и замечаний по вопросу, вынесенному на публичные слушания, в Администрацию Тамтачетского муниципального образования по состоянию на 10.06.2016 года не поступало.

При проведении публичных слушаний выступили представители администрации Тамтачетского муниципального образования.

По результатам обсуждения был предложен проект резолюции-заключения публичных слушаний: внести изменения в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области:

**Статья 51. Жилые зоны «Ж»**

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами усадебного типа, а также многоквартирными (в том числе - блокированными) жилыми домами с приквартирными участками и без таковых. В жилых зонах необходимо предусматривать предоставление набора услуг местного значения.

51.1. Регламент зоны Ж1. Застройка индивидуальными (одноквартирными) и блокированными (2 и более квартир) домами с приусадебными или приквартирными участками.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования структурных жилых образований из индивидуальных домов усадебного типа и блокированных домов с приквартирными участками и размещения объектов оказания услуг повседневного уровня.

Зона предназначена для проживания, отдыха и индивидуальной трудовой деятельности.

Зона Ж1 включает подзоны проживания (дома с участками) и общественной подзоны.

Резолюция принята единогласно.

Составлен протокол проведения публичных слушаний по внесению изменений в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района.

Заключение:

Учитывая одобрение участников слушаний, выраженное на проведенных публичных слушаниях, рекомендовать внести изменения в ст.51 Правил землепользования и застройки Тамтачетского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области.

Председательствующий на публичных слушаниях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Винокурова Е.В.

Заместитель председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Рукосуева Н.Д.

Секретарь комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Златина З.В.

Члены комиссии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Мартынова И.Г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Заболотнова Г.П.