# Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я

##### Иркутская область

**Муниципальное образование «Тайшетский район»**

**Разгонское муниципальное образование**

**Администрация Разгонского сельского поселения**

**П Р О Т О К О Л № 2**

Публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Разгонского муниципального образования Тайшетского района Иркутской области

от 03.03.2017 г.пос.ж/д.ст.Разгон

здание администрации

15 ч. 00 мин. – 15 ч. 30 мин.

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

Присутствовало 16 человек (список в приложении №1), в т.ч. работники администрации:

* Журавлева Р.С. – Председатель комиссии, главный специалист администрации Разгонского муниципального образования;
* Мироновская С.В.– Зам. председателя комиссии, главный специалист администрации Разгонского муниципального образования;
* Городинская Н.В. – Секретарь комиссии, директор МКОУ Облепихинская ООШ;
* Маркевич Л.П. – Фельдшер Разгонского ФАПа, депутат Думы Разгонского муниципального образования;
* Журавлева В.П. – Библиотекарь Разгонской библиотеки МКУК «Разгонский ДД и Т»;
* Федыняк Н.А- Заведующая МКДОУ «Облепихинский детский сад»;
* Евдокимова С.В. - Учитель Облепихинской ООШ, депутат Думы Разгонского муниципального образования;
* Горохова А.А. - Индивидуальный предприниматель ИП Горохова А.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Вступительное слово по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Разгонского муниципального образования, с соответствующим заключением, в части приведения в соответствие регламента разрешенного использования земельных участков «Параметры разрешенного использования участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» с учетом современного использования территории, в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации .

* Докладчик: Мироновская С.В. – главный специалист администрации Разгонского муниципального образования.

1. Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Разгонского муниципального образования, с соответствующим заключением, в части приведения в соответствие регламента разрешенного использования земельных участков «Параметры разрешенного использования участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» с учетом современного использования территории, в соответствие с Градостроительным кодексом Российской.

* Докладчик: Евдокимова С.В. – учитель Облепихинской ООШ, депутат Думы Разгонского муниципального образования

**СЛУШАЛИ:**

* **Мироновскую С.В.** – главного специалиста администрации Разгонского муниципального образования

1. Сегодня, 03марта 2017 г. проходят публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Разгонского муниципального образования, с соответствующим заключением, в части приведения в соответствие регламента разрешенного использования земельных участков «Параметры разрешенного использования участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» с учетом современного использования территории, в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Инициатором проведения слушаний выступает администрация Разгонского сельского поселения.

Проект решения и порядок учёта предложений и замечаний опубликованы в газете «Вестник Разгонского муниципального образования» от 14декабря 2017 г. № 44 и на сайте Администрации Разгонского сельского поселения.

Со времени опубликования проекта постановления администрации Разгонского сельского поселения, предложений, замечаний и заявлений не поступило.

**СЛУШАЛИ:**

1. **Евдокимову С.В.**– учитель Облепихинской ООШ, депутат Думы Разгонского муниципального образования, которая представила на публичные слушания проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Разгонского муниципального образования, с соответствующим заключением, в части приведения в соответствие регламента разрешенного использования земельных участков «Параметры разрешенного использования участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» с учетом современного использования территории, в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

С целью приведения градостроительных регламентов территориальных зон Разгонского сельского поселения 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. 17,37,45 Устава Разгонского муниципального образования, Положением «Об организации и деятельности администрации Разгонского сельского поселения», утвержденного решением Думы № 16 от 4.03.2006 г., статьей 42 Правил землепользования и застройки Разгонского муниципального образования. Она уточнила, что изменения необходимо внести в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в частности:

- формулировки «не подлежит ограничению» заменить на «не подлежит установлению»;

- по предельному показателю количества этажей или высоты зданий, строений, сооружений - необходимо использовать только один показатель;

- по минимальным отступам от границ земельного участка - указанный отступ должен являться единым для всех зданий, строений, сооружений (и для основных, и для вспомогательных).

Внести изменения в Правила землепользования и застройки Разгонского муниципального образования, с соответствующим заключением, в части приведения в соответствие регламента разрешенного использования земельных участков «Параметры разрешенного использования участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» с учетом современного использования территории, в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации:

**В статье 51 Жилые зоны "Ж"** «Параметры разрешенного использования участков индивидуальных и блокированных жилых домов» изложить в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка − 0.04 га;

- максимальная площадь земельного участка − 0.20 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 1 м

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

**В статье 52 Общественно-деловые зоны "ОД"** «Параметры разрешенного использования территории изложить в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка − 0.02 га;

- максимальная площадь земельного участка − 0.20 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений- 1м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

**В статье 53 Озелененные и рекреационные зоны "Р"** «Параметры разрешенного использования территории зоны» изложить в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %.

5. Минимальный процент древесно-кустарниковых насаждений, водоемов – 70 %.

**В статье 54 Производственные зоны "П"**«Параметры разрешенного использования территории зоны» изложить в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

**В статье 55 Зоны резервирования территории для перспективного строительства "РТ" пункт 55.1** изложить в следующей редакции: Регламент зоны РТ1. Для перспективного жилищно-гражданского строительства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка - 0.04 га;

- максимальная площадь земельного участка - 0.20 га.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений- 1м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%.

**Пункт 55.2** изложить в следующей редакции: Регламент для перспективного строительства производственных и коммунально-складских объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не полежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не полежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не полежит установлению.

**Статью 56 Зоны объектов транспортной инфраструктуры "ИТ"** дополнить пунктом 56.1.1 следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участок в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежит установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений − не полежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не полежит установлению.

Приложение №1

К протоколу № 2 от 03марта 2017 г.

Публичных слушаний по проекту внесения изменений

в Правила землепользования и застройки

Разгонского муниципального образования

Тайшетского района Иркутской области

**С П И С О К**

**присутствующих на публичных слушаниях по проекту внесения изменений**

**в Правилах землепользования и застройки Разгонского муниципального образования, с соответствующим заключением, в части приведения в соответствие регламента разрешенного использования земельных участков «Параметры разрешенного использования участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» с учетом современного использования территории, в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Мироновская С.В. |
| 2. | Городинская Н.В. |
| 3. | Журавлева Р.С. |
| 4. | Маркевич Л.П. |
| 5. | Журавлева В.П. |
| 6. | Федыняк Н.А. |
| 7. | Евдокимова С.В. |
| 8. | Горохова А.А. |
| 9. | Захаревич Г.В. |
| 10. | Яворсюк Т.Ф. |
| 11. | Ильин П.И. |
| 12. | Воронова Т.Н. |
| 13. | Данилова Е.Г. |
| 14. | Крупская С.А. |
| 15. | Бухарова Т.Ф. |
| 16. | Кустов В.Н. |

Председатель комиссии

по землепользованию и застройке

Разгонского муниципального образования Р.С.Журавлева

Секретарь С.В.Мироновская