

Российская Федерация

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ТАЙТУРСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

**ПРОТОКОЛ**

**Проведения публичных (общественных) слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования**

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:

Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, городское поселение Тайтурское муниципальное образование, д. Буреть, ул. Набережная, 26а, Клуб д. Буреть

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ:

12 мая 2017 года 10.00 час.

ПОВЕСТКА:

1. О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования – докладчик Е.Н. Соболева – специалист администрации городского поселения Тайтурского муниципального образования по землепользованию, архитектуре, градостроительству и благоустройству.

2. Обсуждение проекта.

3. Подведение итогов.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- глава городского поселения Тайтурского МО Артёмов Е.А.;

- специалист по землепользованию, архитектуре и градостроительству и благоустройству администрации Тайтурского МО Соболева Е.Н.;

- жители д. Буреть, заинтересованные лица – 10 человек.

СЛУШАЛИ:

Соболева Е.Н. – специалист по землепользованию, архитектуре и градостроительству, муниципальному имуществу и благоустройству администрации Тайтурского МО.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь «Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности городского поселения Тайтурского муниципального образования», утвержденным решением Думы Тайтурского муниципального образования № 46 от 15.06.2006г., Уставом городского поселения Тайтурского муниципального образования на публичные слушания выносится проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского МО.

 Распоряжение и информация о проведении публичных слушаний были напечатаны в газете Новости № 7 (78) от 10 февраля 2017г., на информационных стендах развешены объявления. Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайтурского МО, Распоряжение и информация о проведении публичных слушаний размещены на официальном сайте администрации в сети «Интернет». Также с проектом можно было ознакомиться в администрации ТМО.

Решение о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования принято Постановлением № 237 от 21.10.2016г. Муниципальный контракт на подготовку проекта заключен 07.11.2016г.

Внесение изменений в генеральный план городского поселения Тайтурского муниципального образования (утвержденный решением Думы Тайтурского муниципального образования № 6 от 28.11.2012г.) выполнено ООО «Градостроительная мастерская «Линия» по заданию Администрации Тайтурского муниципального образования (приложение № 1 к муниципальному контракту № 111 от 07.11.2016г.).

Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки вызвано необходимостью корректировки:

- границ функциональных и территориальных зон, которые необходимо привести в соответствие с актуальными сведениями из государственного кадастра недвижимости;

- изменением границ населенных пунктов д. Буреть, с. Холмушино;

- приведение видов разрешенного использования в Правилах землепользования и застройки в соответствие к классификатору видов разрешенного использования, утв. приказом Министерства экономического развития от 1.09.2014г.

Данным проектом внесены изменения в Генеральный план Тайтурского МО в следующие материалы:

**Книга 1. Положение о территориальном планировании. Текстовые материалы:**

- Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;

- Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения.

- Раздел 3 Параметры функциональных зон.

**Книга 2. Материалы по обоснованию. Текстовые материалы:**

- Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития территории поселения;

- Раздел 2. Положение территории в системе расселения, административно-территориальное устройство;

- Раздел 5. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

- Раздел 7. Основные технико-экономические показатели;

**Графические материалы проекта, утверждаемой части:**

- Карта 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Масштаб 1:25000, 5000;

- Карта 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения Масштаб. 1:25000, 5000;

Графические материалы по обоснованию проекта:

- Карта 3. Карта анализа комплексного развития территории поселения и планируемого размещения объектов. Карта с отображением границ земель различных категорий в границах поселения. Масштаб 1:25000, 5000;

- Карта 4. ИТМ ЧС. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Масштаб 1:25000, 5000.

Границы функциональных и территориальных зон приведены в соответствие с актуальными ведениями государственного кадастра недвижимости на территории всего муниципального образования. Данные изменения коснулись всех населенных пунктов. Учтены все интересы заинтересованных лиц.

В планируемых границах территории населенных пунктов составят:

д. Буреть – 97,0 га;

с. Холмушино – 89,0 га.

Площадь населенного пункта ***с. Холмушино*** планируется увеличить на 9,8 га за счет включения в границы населенных пунктов участка существующей жилой застройки, которую утвержденным генеральным планом не была включена в границы, т.к. находилась в санитарно-защитной зоне Половинского известкового завода (участок 3-1). В настоящее время карьер не работает, вредных выбросов в окружающую среду не осуществляет.

***д. Буреть.*** Утвержденным генеральным планом планировалось осуществить развитие территории деревни в южном направлении с включением в границы села территорий для развития жилищного строительства, но в связи с постановкой на кадастровый учет земель сельскохозяйственного назначения настоящим внесением изменений предлагается исключить из границ населенных пунктов часть территории, ранее планировавшейся под развитие (участок 4-2, 4-3). Участок 4-1 предлагается включить в границы населенных пунктов, т.к. это зарегистрированный земельный участок, на части которого планируется развитие населенного пункта.

Проектом правил землепользования и застройки установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| ЖЗ-1 | ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
| ЖЗ-2 | ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
| ЖЗ-3 | ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
| ЖЗ-4 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| ОДЗ-1 | ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| ОДЗ-2 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ  |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| ПЗ-1 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ  |
| ПЗ-2 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ |
| ПЗ-3 | ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| ИТЗ-1 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| ИТЗ-2 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХЗ-1 | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ |
| СХЗ-2 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СХЗ-3 | ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| РЗ-1 | ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА |
| РЗ-2 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ПАРКАМИ, СКВЕРАМИ, БУЛЬВАРАМИ |
| РЗ-3 | ЗОНЫ, ПРЕЗНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| СНЗ-1 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ КЛАДБИЩАМИ |
| СНЗ-2 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ |
| СНЗ-3 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |

Градостроительные регламенты приведены в соответствие с классификатором видов разрешенного использования утв. приказом Министерства экономического развития от 1.09.2014г.

На экране отображено как выглядит часть градостроительного регламента на зону ЖЗ-1.

Спасибо за внимание! Жду ваших вопрос, замечаний по проекту.

**Обсуждение:**

 Вопрос - И.В. Каушев – сможем ли мы, проживающие по ул. Молодежная оформить свои земельные участки и дома в собственность?

Ответ – Е.Н. Соболева – ваши дома стоят на землях сельскохозяйственного назначения, являющихся государственной собственностью и находящихся в постоянном бессрочном пользовании ФГУП «Буретское». В соответствии с Земельным кодексом земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные федеральным государственным предприятиям, не подлежат передаче в муниципальную собственность. Если предприятие выделило Вам земельные участки для строительства, оно должно произвести раздел основного земельного участка с целью выдела участков для ИЖС, отказаться от прав на эти земельные участки. Только тогда возможно включение участков в границы населенного пункта и предоставление земельных участков гражданам.

Вопрос – Л.В. Кокорина – я имею в собственности земельный участок с кадастровым номером 38:16:000001:409, расположенный в д. Буреть по ул. Трактовая, 6а, с разрешенным видом использования – для строительства магазина смешанных товаров. Магазин сейчас не работает. Планируем перевести его в жилое помещение и использовать как жилой дом. В ПЗЗ зона – ОДЗ-1. Прошу изменить территориальную зону ОДЗ-1 на ЖЗ-1.

Ответ – Е.Н. Соболева – думаю сейчас можно решить Ваш вопрос. В решении мы сможем отметить Ваше предложение.

Вопрос – А.В. Романова – скажите, когда молодые семьи смогут получить земельные участки для индивидуального жилищного строительства?

Ответ – Е.Н. Соболева – В д. Буреть действительно нет земельных участков, которые могли бы использоваться для ИЖС. Проектом предлагается увеличение площади населенного пункта за счет включения в границы населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 38:16:000003:398. После включения земельного участка в границы населенного пункта будет возможно предоставление земельных участков для ИЖС.

Е.А. Артёмов – Предлагаю признать публичные слушания состоявшимися и одобрить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования с учетом изменения функциональной зоны земельному участку с кадастровым номером 38:16:000001:409 с ОД-1 на Ж-1.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За данное решение – 9 человек

Против – 0 человек

Воздержался – 1человек

**РЕШЕНИЕ:**

1. Признать публичные слушания состоявшимися.
2. Одобрить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования с учетом изменения функциональной зоны земельному участку с кадастровым номером 38:16:000001:409 с ОД-1 на Ж-1.
3. Рекомендовать Думе городского поселения Тайтурского муниципального образования утвердить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования.

Председатель: Е.А. Артёмов

Секретарь: Е.Н. Соболева



Российская Федерация

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ТАЙТУРСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

**ПРОТОКОЛ**

**Проведения публичных (общественных) слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования**

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:

Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, городское поселение Тайтурское муниципальное образование, д. Кочерикова, ул. Главная, 13А, Клуб д. Кочерикова.

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ:

12 мая 2017 года 11.30 час.

ПОВЕСТКА:

1. О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования – докладчик Е.Н. Соболева – специалист администрации городского поселения Тайтурского муниципального образования по землепользованию, архитектуре, градостроительству и благоустройству.

2. Обсуждение проекта.

3. Подведение итогов.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- глава городского поселения Тайтурского МО Артёмов Е.А.;

- специалист по землепользованию, архитектуре и градостроительству и благоустройству администрации Тайтурского МО Соболева Е.Н.;

- жители д. Кочерикова, заинтересованные лица – 11 человек.

СЛУШАЛИ:

Соболева Е.Н. – специалист по землепользованию, архитектуре и градостроительству, муниципальному имуществу и благоустройству администрации Тайтурского МО.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь «Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности городского поселения Тайтурского муниципального образования», утвержденным решением Думы Тайтурского муниципального образования № 46 от 15.06.2006г., Уставом городского поселения Тайтурского муниципального образования на публичные слушания выносится проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского МО.

 Распоряжение и информация о проведении публичных слушаний были напечатаны в газете Новости № 7 (78) от 10 февраля 2017г., на информационных стендах развешены объявления. Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайтурского МО, Распоряжение и информация о проведении публичных слушаний размещены на официальном сайте администрации в сети «Интернет». Также с проектом можно было ознакомиться в администрации ТМО.

Решение о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования принято Постановлением № 237 от 21.10.2016г. Муниципальный контракт на подготовку проекта заключен 07.11.2016г.

Внесение изменений в генеральный план городского поселения Тайтурского муниципального образования (утвержденный решением Думы Тайтурского муниципального образования № 6 от 28.11.2012г.) выполнено ООО «Градостроительная мастерская «Линия» по заданию Администрации Тайтурского муниципального образования (приложение № 1 к муниципальному контракту № 111 от 07.11.2016г.).

Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки вызвано необходимостью корректировки:

- границ функциональных и территориальных зон, которые необходимо привести в соответствие с актуальными сведениями из государственного кадастра недвижимости;

- изменением границ населенных пунктов д. Буреть, с. Холмушино;

- приведение видов разрешенного использования в Правилах землепользования и застройки в соответствие к классификатору видов разрешенного использования, утв. приказом Министерства экономического развития от 1.09.2014г.

Данным проектом внесены изменения в Генеральный план Тайтурского МО в следующие материалы:

**Книга 1. Положение о территориальном планировании. Текстовые материалы:**

- Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;

- Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения.

- Раздел 3 Параметры функциональных зон.

**Книга 2. Материалы по обоснованию. Текстовые материалы:**

- Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития территории поселения;

- Раздел 2. Положение территории в системе расселения, административно-территориальное устройство;

- Раздел 5. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

- Раздел 7. Основные технико-экономические показатели;

**Графические материалы проекта, утверждаемой части:**

- Карта 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Масштаб 1:25000, 5000;

- Карта 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения Масштаб. 1:25000, 5000;

Графические материалы по обоснованию проекта:

- Карта 3. Карта анализа комплексного развития территории поселения и планируемого размещения объектов. Карта с отображением границ земель различных категорий в границах поселения. Масштаб 1:25000, 5000;

- Карта 4. ИТМ ЧС. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Масштаб 1:25000, 5000.

Границы функциональных и территориальных зон приведены в соответствие с актуальными ведениями государственного кадастра недвижимости на территории всего муниципального образования. Данные изменения коснулись всех населенных пунктов. Учтены все интересы заинтересованных лиц.

В планируемых границах территории населенных пунктов составят:

д. Буреть – 97,0 га;

с. Холмушино – 89,0 га.

Площадь населенного пункта ***с. Холмушино*** планируется увеличить на 9,8 га за счет включения в границы населенных пунктов участка существующей жилой застройки, которую утвержденным генеральным планом не была включена в границы, т.к. находилась в санитарно-защитной зоне Половинского известкового завода (участок 3-1). В настоящее время карьер не работает, вредных выбросов в окружающую среду не осуществляет.

***д. Буреть.*** Утвержденным генеральным планом планировалось осуществить развитие территории деревни в южном направлении с включением в границы села территорий для развития жилищного строительства, но в связи с постановкой на кадастровый учет земель сельскохозяйственного назначения настоящим внесением изменений предлагается исключить из границ населенных пунктов часть территории, ранее планировавшейся под развитие (участок 4-2, 4-3). Участок 4-1 предлагается включить в границы населенных пунктов, т.к. это зарегистрированный земельный участок, на части которого планируется развитие населенного пункта.

Проектом правил землепользования и застройки установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| ЖЗ-1 | ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
| ЖЗ-2 | ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
| ЖЗ-3 | ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
| ЖЗ-4 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| ОДЗ-1 | ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| ОДЗ-2 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ  |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| ПЗ-1 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ  |
| ПЗ-2 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ |
| ПЗ-3 | ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| ИТЗ-1 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| ИТЗ-2 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХЗ-1 | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ |
| СХЗ-2 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СХЗ-3 | ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| РЗ-1 | ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА |
| РЗ-2 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ПАРКАМИ, СКВЕРАМИ, БУЛЬВАРАМИ |
| РЗ-3 | ЗОНЫ, ПРЕЗНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| СНЗ-1 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ КЛАДБИЩАМИ |
| СНЗ-2 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ |
| СНЗ-3 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |

Градостроительные регламенты приведены в соответствие с классификатором видов разрешенного использования утв. приказом Министерства экономического развития от 1.09.2014г.

На экране отображено как выглядит часть градостроительного регламента на зону ЖЗ-1.

Спасибо за внимание! Жду ваших вопрос, замечаний по проекту.

**Обсуждение:**

 Вопрос – Паксяйкина М.А. – я многодетная мать могу ли я оформить земельный участок в собственность бесплатно по ул. Совхозная напротив дома № 4?

Ответ – Е.Н. Соболева – после утверждения проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Тайтурского МО земельные участки, расположенные ранее в территориальной зоне природного ландшафта (РЗ-1) по ул. Совхозная в д. Кочерикова будут переведены в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1). Соответственно Вы сможете получить земельный участок для ИЖС или ЛПХ.

Вопрос – Л.А.Белей – у нас вопрос с выпасами и по количеству голов сельскохозяйственного назначения, которые могут содержаться в частном подворье.

Ответ – Е.Н. Соболева – места выпаса животных определены постановлением. Количество сельскохозяйственных животных, которые можно содержать на земельном участке в зоне застройки индивидуальными жилыми домами определено в особых условиях реализации градостроительного регламента.

Е.А. Артёмов – Предлагаю признать публичные слушания состоявшимися и одобрить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За данное решение – 11 человек

Против – 0 человек

Воздержался – 0 человек

**РЕШЕНИЕ:**

1. Признать публичные слушания состоявшимися.
2. Одобрить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования.
3. Рекомендовать Думе городского поселения Тайтурского муниципального образования утвердить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования.

Председатель: Е.А. Артёмов

Секретарь: Е.Н. Соболева



Российская Федерация

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ТАЙТУРСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

**ПРОТОКОЛ**

**Проведения публичных (общественных) слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования**

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:

Российская Федерация, Иркутская область, Усольский район, городское поселение Тайтурское муниципальное образование, с. Холмушино, ул. Набережная, 86а, Клуб с. Холмушино

ДАТА И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ:

12 мая 2017 года 13.30 час.

ПОВЕСТКА:

1. О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования – докладчик Е.Н. Соболева – специалист администрации городского поселения Тайтурского муниципального образования по землепользованию, архитектуре, градостроительству и благоустройству.

2. Обсуждение проекта.

3. Подведение итогов.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- глава городского поселения Тайтурского МО Артёмов Е.А.;

- специалист по землепользованию, архитектуре и градостроительству и благоустройству администрации Тайтурского МО Соболева Е.Н.;

- жители с. Холмушино, заинтересованные лица – 9 человек.

СЛУШАЛИ:

Соболева Е.Н. – специалист по землепользованию, архитектуре и градостроительству, муниципальному имуществу и благоустройству администрации Тайтурского МО.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь «Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности городского поселения Тайтурского муниципального образования», утвержденным решением Думы Тайтурского муниципального образования № 46 от 15.06.2006г., Уставом городского поселения Тайтурского муниципального образования на публичные слушания выносится проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского МО.

 Распоряжение и информация о проведении публичных слушаний были напечатаны в газете Новости № 7 (78) от 10 февраля 2017г., на информационных стендах развешены объявления. Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайтурского МО, Распоряжение и информация о проведении публичных слушаний размещены на официальном сайте администрации в сети «Интернет». Также с проектом можно было ознакомиться в администрации ТМО.

Решение о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования принято Постановлением № 237 от 21.10.2016г. Муниципальный контракт на подготовку проекта заключен 07.11.2016г.

Внесение изменений в генеральный план городского поселения Тайтурского муниципального образования (утвержденный решением Думы Тайтурского муниципального образования № 6 от 28.11.2012г.) выполнено ООО «Градостроительная мастерская «Линия» по заданию Администрации Тайтурского муниципального образования (приложение № 1 к муниципальному контракту № 111 от 07.11.2016г.).

Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки вызвано необходимостью корректировки:

- границ функциональных и территориальных зон, которые необходимо привести в соответствие с актуальными сведениями из государственного кадастра недвижимости;

- изменением границ населенных пунктов д. Буреть, с. Холмушино;

- приведение видов разрешенного использования в Правилах землепользования и застройки в соответствие к классификатору видов разрешенного использования, утв. приказом Министерства экономического развития от 1.09.2014г.

Данным проектом внесены изменения в Генеральный план Тайтурского МО в следующие материалы:

**Книга 1. Положение о территориальном планировании. Текстовые материалы:**

- Раздел 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;

- Раздел 2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установленные в связи с размещением объектов местного значения поселения.

- Раздел 3 Параметры функциональных зон.

**Книга 2. Материалы по обоснованию. Текстовые материалы:**

- Раздел 1. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития территории поселения;

- Раздел 2. Положение территории в системе расселения, административно-территориальное устройство;

- Раздел 5. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования соответствующей территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования;

- Раздел 7. Основные технико-экономические показатели;

**Графические материалы проекта, утверждаемой части:**

- Карта 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Масштаб 1:25000, 5000;

- Карта 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения Масштаб. 1:25000, 5000;

Графические материалы по обоснованию проекта:

- Карта 3. Карта анализа комплексного развития территории поселения и планируемого размещения объектов. Карта с отображением границ земель различных категорий в границах поселения. Масштаб 1:25000, 5000;

- Карта 4. ИТМ ЧС. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера Масштаб 1:25000, 5000.

Границы функциональных и территориальных зон приведены в соответствие с актуальными ведениями государственного кадастра недвижимости на территории всего муниципального образования. Данные изменения коснулись всех населенных пунктов. Учтены все интересы заинтересованных лиц.

В планируемых границах территории населенных пунктов составят:

д. Буреть – 97,0 га;

с. Холмушино – 89,0 га.

Площадь населенного пункта ***с. Холмушино*** планируется увеличить на 9,8 га за счет включения в границы населенных пунктов участка существующей жилой застройки, которую утвержденным генеральным планом не была включена в границы, т.к. находилась в санитарно-защитной зоне Половинского известкового завода (участок 3-1). В настоящее время карьер не работает, вредных выбросов в окружающую среду не осуществляет.

***д. Буреть.*** Утвержденным генеральным планом планировалось осуществить развитие территории деревни в южном направлении с включением в границы села территорий для развития жилищного строительства, но в связи с постановкой на кадастровый учет земель сельскохозяйственного назначения настоящим внесением изменений предлагается исключить из границ населенных пунктов часть территории, ранее планировавшейся под развитие (участок 4-2, 4-3). Участок 4-1 предлагается включить в границы населенных пунктов, т.к. это зарегистрированный земельный участок, на части которого планируется развитие населенного пункта.

Проектом правил землепользования и застройки установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| ЖЗ-1 | ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
| ЖЗ-2 | ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
| ЖЗ-3 | ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ |
| ЖЗ-4 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО ОБЩЕГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| ОДЗ-1 | ЗОНЫ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| ОДЗ-2 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ  |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| ПЗ-1 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ  |
| ПЗ-2 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ |
| ПЗ-3 | ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| ИТЗ-1 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| ИТЗ-2 | ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХЗ-1 | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ |
| СХЗ-2 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СХЗ-3 | ЗОНЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| РЗ-1 | ЗОНЫ ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА |
| РЗ-2 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ПАРКАМИ, СКВЕРАМИ, БУЛЬВАРАМИ |
| РЗ-3 | ЗОНЫ, ПРЕЗНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| СНЗ-1 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ КЛАДБИЩАМИ |
| СНЗ-2 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ |
| СНЗ-3 | ЗОНЫ, ЗАНЯТЫЕ ОБЪЕКТАМИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |

Градостроительные регламенты приведены в соответствие с классификатором видов разрешенного использования утв. приказом Министерства экономического развития от 1.09.2014г.

На экране отображено как выглядит часть градостроительного регламента на зону ЖЗ-1.

Спасибо за внимание! Жду ваших вопрос, замечаний по проекту.

**Обсуждение:**

 Вопрос – В.М. Корнейчук – сможет ли мой зять, проживающий по ул. Набережная № 114 оформить свой земельный участок в собственность, знаю, что его основная часть находилась за границами села?

Ответ – Е.Н. Соболева – Да, действительно Генеральным планом Тайтурского МО, утвержденным решением Думы ТМО № 6 от 28.11.2012 было предусмотрено исключение из черты населенного пункта части села, расположенной вблизи территории бывшего Известкового завода. В настоящее время карьер не работает, вредных выбросов в окружающую среду не осуществляет. А жители не могут оформить свои земельные участка, тогда как живут в Холмушино уже давно. Проектом предполагается внесение в границы населенного пункта 9,8 га земли фактически занятой жилой застройкой.

Е.А. Артёмов – Предлагаю признать публичные слушания состоявшимися и одобрить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Тайтурского муниципального образования.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За данное решение – 9 человек

Против – 0 человек

Воздержался – 0 человек

**РЕШЕНИЕ:**

1. Признать публичные слушания состоявшимися.
2. Одобрить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования.
3. Рекомендовать Думе городского поселения Тайтурского муниципального образования утвердить проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения Тайтурского муниципального образования.

Председатель: Е.А. Артёмов

Секретарь: Е.Н. Соболева