**Заключение о результатах публичных слушаний**

**по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования – «город Тулун»**

**г. Тулун 06 августа 2018 года**

Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун»были проведены в период с 5 июня 2018 года по 4 августа 2018 года.

Количество участников публичных слушаний 20 человек.

Организатором публичных слушаний (комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Тулуна (далее – Комиссия), созданная **постановлением администрации городского округа от 24.04.2018 года №502 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Тулуна и внесения в них изменений»**) подготовлен и оформлен протокол от 06.08.2018 года, который содержит обобщенную информацию о ходе публичных слушаний, дате и месте проведения публичных слушаний, количестве участников публичных слушаний, фамилии, имена, отчества докладчиков, краткие содержания докладов, фамилии, имена, отчества выступающих участников публичных слушаний, краткое содержание выступлений участников публичных слушаний, предложения и замечания участников публичных слушаний, результаты голосования.

Согласно установленному порядку проведения публичных слушаний мнение участников публичных слушаний выявлялось путем открытого голосования.

Результаты голосования участников публичных слушаний:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование населенного пункта | Количество зарегистрированныхучастников публичных слушаний |  Проголосовало  «ЗА» | Проголосовало«ПРОТИВ» |
| г. Тулун | 20 |  20 | 0 |

Письменные замечания и предложения от участников публичных слушаний поступали в количестве 5 ед.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО | Предложение | Замечание | Аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний  |
| 1. | Доленчук С.В. | В территориальной зоне П-3 виды использования земельных участков и объектов капитального строительства «бытовое обслуживание» (код 3.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6) отнести к основным видам использования (в проекте Правил они относятся к условно разрешенным), т.к. приведет к существенному ограничению моих прав как собственника земельного участка по адресу: г.Тулун, ул.Володарского, 128д при его использовании по существующему назначению «для размещения объектов торговли и бытового обслуживания», будет препятствовать осуществлению на нем строительства в соответствии с установленным видом разрешенного использования |  | Учет замечания нецелесообразен, т.к. территориальная зона П-3 является зоной для размещения коммунально-складских объектов. Вид разрешенного использования земельного участка - важнейшая правовая характеристика земельного участка, определяющая не только его рентабельность, но и эффективность использования.Устанавливает возможность строительства тех или иных объектов на участке (разрешает строительство конкретных объектов). Например, на участке с ВРИ "для индивидуального жилищного строительства" - жилого дома не выше 3-х этажей, но никак объекта торговли, таунхауса или каких-либо других.  В отношении испрашиваемого земельного участка уже установлено разрешенное использование земельного участка «для размещения объектов торговли и бытового обслуживания», его дальнейшее использование будет осуществляться без получения разрешения и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний |
| 2. | Доленчук С.В. | В границах земельного участка по адресу: г.Тулун, ул.Володарского, 128д территориальную зону П-3 перевести в зону ОД-1 |  | Учет предложения нецелесообразен.Согласно генеральному плану города испрашиваемый участок расположен в функциональной зоне ИТ-1 –зоне объектов транспортной инфраструктуры (автомобильный транспорт), в Правилах землепользования и застройки в территориальной зоне П-3 (зоне коммунально-складских объектов). Дополнительная информация - см. п.1 данной таблицы. |
| 3. | Доленчук С.В. |  | В территориальной зоне ОД-1 и П-3 объекты капитального строительства с кодом 3.3 «бытовое обслуживание» изложить в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Учет замечания целесообразен. |
| 4. | Прошутинская А.Г. | Уменьшить минимальную площадь земельного участка для малоэтажной застройки до 200 кв.м. для постановки на кадастровый учет, в связи с тем, что фактический размер земельного участка по адресу: г.Тулун, ул.Войкова, 15/1 составляет 272 кв.м. |  | Учет предложения нецелесообразен.Проектом Правил для блокированной жилой застройки уже установлен минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. |
| 5. | Тулунская межрайонная прокуратура |  | В нарушение требований ч.1 ст.38 Градостроительного кодекса РФ проектом Правил применительно ко многим территориальным зонам не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах П-1 (производственная деятельность 6.0, коммунальное обслуживание 3.1, обслуживание автотранспорта 4.9), П-2 (легкая промышленность 6.3, коммунальное обслуживание 3.1, обслуживание автотранспорта 4.9), П-3 (склады 6.9, коммунальное обслуживание 3.1, обслуживание автотранспорта), объекты гаражного назначения 2.7.1, деловое управление 4.1), ИТ-1 (коммунальное обслуживание 3.1,), ИТ-2 (железнодорожный транспорт 7.2, склады 6.9, охрана природных территорий), ИТ-3 (автомобильный транспорт 7.2, объекты придорожного сервиса 4.9.1), СХ-1 (ведение огородничества 13.1, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16, коммунальное обслуживание 3.1, общественное питание 4.6), СХЗ-2 (сельскохозяйственное использование 1.0), Р-1 (спорт 5.1, обслуживание автотранспорта 4.9, здравоохранение 3.5), Р-2 (охрана природных территорий 9.1, коммунальное обслуживание 3.1), Р-3 (Использование лесов 10.0, коммунальное обслуживание 3.1,), РЗ-1 (автомобильный транспорт 7.2), С-1 (специальная деятельность 12.2), С-2 (ритуальная деятельность 12.1, бытовое обслуживание 3.3, деловое управление 4.1, обслуживание автотранспорта 4.9), С-3 (обеспечение внутреннего правопорядка 8.3, обслуживание автотранспорта 4.9, коммунальное обслуживание 3.1) | Учет замечания нецелесообразен.Здесь действуют отдельные законодательные акты РФ и градостроительным кодексом РФ (п.4,6 ст.36) градостроительные регламенты не устанавливаются  |

В период работы экспозиции предложений/замечаний поступило 3 ед.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО | Предложение | Замечание | Аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний  |
| 1 | Тарасов А.Н.Кочкин В.Н. | Земельные участки по адресам: г.Тулун, пос.Стекольный, 66-12 и г.Тулун, ул.Советская, 126 вывести из территориальных зон РЗ-1 и П-2 в зоны Ж-2 с и Ж-1 с целью дальнейшего использования под гараж и жилищное строительство соответственно |  | Учет предложения нецелесообразен.Согласно пп.1 п.2 ст.33 Градостроительного кодекса РФ основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа. В данном случае сначала необходимо внести изменения в генеральный план города Тулуна. |
| 2 | Лейченко С.А. | 1. Внести в зону Ж-3 вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «объекты придорожного сервиса» в отношении земельного участка по адресу: г.Тулун, ул.Песочная, 1б |  | Учет предложения нецелесообразен. Согласно приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» в обслуживание жилой застройки (код 2.7) допустимо размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) в список допустимых объектов не входят. |

посредством официального сайта администрации города Тулуна - [www.tulunadm.ru](http://www.tulunadm.ru) – 1 ед.:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО | Предложение | Замечание | Аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний  |
| 1 | Мальцева Д.П. | Земельные участки по адресам: г.Тулун, ул.Новозаводская, 6 и 8 вывести из территориальной зоны РЗ-1 в зону Ж-1с целью дальнейшего предоставления многодетным семьям |  | Учет предложения нецелесообразен, т.к. согласно генеральному плану города испрашиваемые земельные участки расположены в функциональной зоне Р-1 (зоне луговой и пойменной растительности, пустыри, заболоченные территории), установленной для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зеленых насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов (ж/д тупик) |

 Во время проведения собрания предложений/замечаний – 3 ед:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО | Предложение | Замечание | Аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний  |
| 1 | Камшекина И.Н. | Зачем в отношении земельного участка по адресу: г.Тулун, ул.Дачная, 2б, литер 1 менять территориальную зону Р-2 на ОД-1, там же лес? |  | Учет предложения нецелесообразен.Согласно пп.1 п.2 ст.33 Градостроительного кодекса РФ основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа. В данном случае исполнено представление Тулунской межрайонной прокуратуры об устранении нарушений градостроительного законодательства от 13.02.2018г. №7-21-2018, т.к. согласно генеральному плану города, испрашиваемый земельный участок расположен в функциональной зоне ОД-2 (зоне размещения административных учреждений), а согласно ПЗЗ – в территориальной зоне Р-2 (зоне городских парков, лесов). |
| 2 | Франчук А.В. | 1. Добавить термины: - «двухквартирные дома» для отнесения их к определенной категории жилья и, соответственно, для принятия решения о предоставлении земельного участка с соответствующим видом разрешенного использования;- «многофункциональные объекты капитального строительства» и учесть этот объект в территориальных зонах.2. часть 1 Правил добавить статьей 4.Особенности применения отдельных предельных параметров и статьей 5.Размещение многофункциональных объектов капитального строительства на примере Правил землепользования и застройки г. Калиниград. | 2. Имеются вопросы в отношении предельных параметров разрешенного использования касательно каждой территориальной зоны, неточности некоторых терминов, в главе 7 добавить перед словами «публичные слушания» слова «общественные обсуждения и (или)» в соответствующем падеже по тексту, по составу основных, условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (не учтены существующие объекты – библиотеки, архивы, санэпидемстанция, детский дом, тюрьма, храмы, церкви, территории общего пользования, обеспечение внутреннего правопорядка, общее пользование водными объектами, гидротехнические сооружения, отдых (рекреация), спорт, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях) в жилых зонах. Некоторые наименования кодов и объектов в них привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования, утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. №540.В градостроительных регламентах в предельных параметрах слова «не устанавливается» заменить на слова «не подлежит установлению», в таблицах в столбце «объекты капитального строительства и иные виды объектов» добавить/отредактировать в соответствии с классификатором, дописать вспомогательные объекты.  | Учет предложений, замечаний целесообразен. |

**Заключение:**

- публичные слушания считать состоявшимися;

- организационной комиссии подготовить и опубликовать заключение о результатах публичных слушаний по П**роекту планировки** в газете «Тулунский вестник» и разместить на официальном сайте администрации городского округа [www.tulunadm.ru](http://www.tulunadm.ru);

- Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки города Тулуна рассмотреть поступившие предложения/замечания, оформить заключением с рекомендациями и разместить на официальном сайте администрации города Тулуна - [www.tulunadm.ru](http://www.tulunadm.ru);

- рекомендовать мэру городского округа муниципального образования – «город Тулун» принять решение о согласии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун» и направлении его в Думу городского округа для принятия решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования – «город Тулун» **с обязательным приложением к нему** протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

Заместитель мэра городского округа –

председатель Комитета жилищно-

коммунального хозяйства

администрации городского округа А.А. Нижегородцев