**ПРОТОКОЛ**

**ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ТАРМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОЕКТУ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАРМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**п. Тарма 17.05.2013 года**

**Присутствуют:**

Депутаты Думы Тарминского сельского поселения - 7 чел.

Представители администрации - 5 чел.

От населения - 35 чел.

Всего присутствует 47 человек.

Председательствующий – Глава Тарминского муниципального образования – М.Т.Коротюк

Секретарь – С.М. Кащук

**Предмет слушаний:**

1. Рассмотрение проекта Генерального плана Тарминского муниципального образования, разработанного специалистами ООО «Институт Территориального планирования «Град»», г. Омск.
2. Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки Тарминского муниципального образования, разработанного специалистами ООО «Институт Территориального планирования «Град»», г. Омск.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Тарминского муниципального образования, Положением о публичных слушаниях, утвержденном решением Думы Тарминского сельского поселения № 38 от 06.03.2007 г., решение Думы Тарминского сельского поселения № 75 от 14.03.2013 г. «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы Тарминского сельского поселения «Об утверждении Генерального плана Тарминского муниципального образования»», постановлением Главы Тарминского сельского поселения № 9 от 14.03.2013 г. «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы Тарминского сельского поселения «Об утверждении правил землепользования и застройки Тарминского муниципального образования»», постановлением Главы Тарминского сельского поселения № 25 от 10.11.2011 г «О подготовке градостроительной документации».

**Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта Генерального плана Тарминского муниципального образования.
2. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки Тарминского муниципального образования.

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Выступление Главы Тарминского сельского поселения по представленному для рассмотрения проекту генерального плана Тарминского муниципального образования.

2. Выступление Главы Тарминского сельского поселения по представленному для рассмотрения проекту Правил землепользования и застройки Тарминского муниципального образования.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

**По первому вопросу слушали:**

Коротюк Михаила Тимофеевича – главу Тарминского сельского поселения, который ознакомил участников публичных слушаний с:

- проектом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане Тарминского муниципального образования и включающих в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения;

- проектами карт (схем), на которых отображена информация, предусмотренная [частью 6 статьи 23](#sub_2306) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В ходе слушаний участникам было разъяснено, что генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Целью разработки генерального плана Тарминского муниципального образования является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселений; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

**Основные задачи генерального плана:**

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения;

- разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее): схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования, программа мероприятий по реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территории;

- Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «Панорама».

**При разработке генерального плана учитывались:**

1. особенности поселения, в том числе численность населения, отраслевая специализация его производственного комплекса;

2. значение поселения в системе расселения и административно-территориальном устройстве субъекта Российской Федерации, страны в целом;

3. особенности типов жилой застройки;

4. состояние инженерной и транспортной инфраструктур, направления их модернизации;

5. природно-ресурсный потенциал;

6. природно-климатические, национальные и иные особенности.

Основная часть проекта генерального плана включает в себя графические материалы в виде карт (схем) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения и текстовые материалы в форме положений о территориальном планировании. На картах (схемах) отображаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

объектов электро-, тепло и водоснабжения населения в границах поселения;

автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения ;

иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

На картах (схемах), содержащихся в генеральных планах, отображаются:

границы поселения;

границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы зон с особыми условиями использования территорий;

границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий.

Генеральный план поселения - документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления границ развития территорий поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Проект генерального плана состоит из текстового и графического материалов и электронной версии.

К основным мероприятиям по территориальному планированию Тарминского муниципального образования относятся:

осуществление комплексного градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории сельского поселения с целесообразным перераспределением земель по категориям и совершенствованием земельной структуры сельских населенных пунктов по видам и составу территориальных зон;

комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения во всех территориально-функциональных зонах с учетом радиусов обслуживания;

развитие транспортной инфраструктуры на территории сельского поселения, в том числе и объектов внешнего транспорта и его сервисного обслуживания;

создание комплексных общественно-деловых и производственно-коммунальных зон;

развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры:

учет основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований пожарной безопасности при территориальном планировании сельского поселения.

В составе генерального плана Тарминского муниципального образования выделены следующие временные сроки его реализации:

расчетный срок генерального плана Тарминского муниципального образования, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана, - 2032 год;

первая очередь генерального плана, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана, - 2015 год.

Проектные решения генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории Тарминского сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки Тарминского муниципального образования.

Генплан действует на территории Тарминского сельского поселения в пределах границ поселения.

Положения генплана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Настоящий генплан применяется наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями. .

Генеральным планом установлены объекты местного значения поселения, планируемые к размещению (строительство и реконструкция), относящиеся к следующим областям:

- физическая культура и массовый спорт;

- автомобильные дороги местного значения;

- электро-, тепло-, водоснабжение населения и водоотведение;

- иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

**Замечания участников публичных слушаний:**

1. Коротюк М.Т.- считаю, что необходимо расширить границы поселка в северо- восточной части и привести в соответствие материалы генерального плана с материалами лесоустройства 1995 года.
2. Луцюк В.С.- в материалах генерального плана отсутствует размещение игровых площадок, и я считаю, что на территории поселения должно быть две игровых площадки.
3. Сизева К.А.- хочу отметить, что в материалах генерального плана отсутствует перенос центральной котельной.
4. Коротюк М.Т.- указал, что не запланирована вторая площадка для временного хранения бытовых отходов.
5. Городецкий В.Ф.- в материалах Генерального плана запланировано размещение кладбища западнее, у нас есть фукционирующее кладбище которое расположено восточнее поселка.
6. Луцюк В.С.- в материалах имеются некоторые неточности:

( п.2.2. «Растительный и почвенный покров» абзац 1,4 …под старыми силосными ямами и т.д?;

п.2.4.2 «Производственная сфера» абзац 1,3 неточно указано наименование Тарминского участка Братского лесхоза;

абзац 3 склад ГСМ отсутствует;

п.2.6 «Водоснабжение» абзац 1 у нас нет индивидуальных водозаборных скважин и шахтные колодцы отсутствуют;

п.3.7.4 «Мероприятия по санитарной очистке территории абзац 2 организация уборки территории от смета?

п.3.9.3 абзац 2 …устройство противорадиационных укрытий в подвальных, цокольных и первых этажах жилых и общественных зданий…?

**По второму вопросу слушали:**

Коротюк Михаила Тимофеевича – главу Тарминского сельского поселения, который ознакомил участников публичных слушаний с проектом Правил землепользования и застройки.

Правила - нормативный правовой документ, разработка которого велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Иркутской области, Уставом Тарминского муниципального образования.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Тарминском муниципальном образовании.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации Правила землепользования и застройки состоят из:

- Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения.

- Схемы градостроительного зонирования Тарминского муниципального образования с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- Градостроительных регламентов.

Территория поселения разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Всего на территории поселения выделено 10 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- границам земельных участков;

- границам поселения;

- естественным границам природных объектов и т.д.;

К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

4. видов территориальных зон;

5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Пример регламента для зоны ЖЗ-103: Зона малоэтажной жилой застройки.

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами (этажность до 3 эт.), допускается размещение объектов административно-делового назначения, объектов здравоохранения, объектов социального обеспечения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- Многоквартирные жилые дома до 3 этажей;

- Жилые дома блокированной застройки;

- Объекты учебно-образовательного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Объекты административно-делового назначения;

- Объекты здравоохранения;

- Объекты социального обеспечения;

- Объекты культурно-досугового назначения;

- Объекты торгового назначения и общественного питания;

- Объекты социального и коммунально-бытового назначения;

- Объекты спортивного назначения;

- Объекты культового назначения;

- Стоянки автомобильного транспорта;

- Объекты хранения индивидуального автомобильного транспорта;

- Парковка (парковочное место);

- Объекты инженерно-технического обеспечения;

- Объекты хозяйственного назначения.

Также вид использования земельного участка должен соответствовать ограничениям в использовании, если он попадает в какую-либо из зон, отображенных на Карте зон действия ограничений по экологическим и санитарно - эпидемиологическим условиям.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитимыми, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Важная норма Правил - несоответствующее использование.

Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных районах поселения и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность поселения для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

- предоставлением прав на земельные участки,

- согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

- их полномочия,

- предметы согласования,

- сроки рассмотрения вопросов.

- возможности апеллирования по поводу принятых решений.

Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает

**Итоги публичных слушаний:**

Публичные слушания по проекту Генерального плана Тарминского муниципального образования и проекту Правил землепользования и застройки Тарминского муниципального образования Братского муниципального района Иркутскойобласти считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний Главе Тарминского сельского поселения было рекомендовано, учитывая все замечания и предложения участников публичных слушаний, направить проект генерального плана Тарминского муниципального образования разработчику ООО «ИТП «Град»» на доработку. По проекту Правил землепользования и застройки было рекомендовано принять решение о согласии с проектом и направлении его в Думу Тарминского сельского поселения.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проектов: Генерального плана и Правил землепользования и застройки Тарминского муниципального образования опубликовать в Информационном бюллетене Тарминского муниципального образования.

**Председательствующий**

**глава Тарминского**

**сельского поселения М. Т. Коротюк**

**Секретарь**

**ведущий специалист**

**администрации Тарминского**

**сельского поселения С. М.Кащук**