Заключение по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования (градостроительные регламенты и порядок применения правил землепользования и застройки) применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худяково, п. Добролет,   
з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт)

Основания для проведения публичных слушаний: ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 11 Закона Иркутской области от 23 июля 2008 г. № 59-ОЗ «О градостроительной деятельности в Иркутской области», решением Думы Ушаковского муниципального образования от 31.07.2013 г.   
№ 56 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности в Ушаковском муниципальном образовании», ст. 6, 17, 44 Устава Ушаковского муниципального образования.

Общие сведения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки к части территории поселения Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области (градостроительные регламенты и порядок применения правил землепользования и застройки) применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худяково, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт), представленном на публичные слушания:

- проект разработан в части градостроительных регламентов и устанавливает порядок применения правил землепользования и застройки) применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худяково, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт);

- сроки разработки: 2016-2017г.;

- заказчик: администрация Ушаковского муниципального образования;

- разработчик: ООО «Эверест Консалтинг».

Сроки проведения публичный слушаний: 31.05.2017г. – 07.08.2017г., в соответствии с постановлением главы Ушаковского муниципального образования от 30.05.2017 г. № 193 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования».

Формы оповещения о публичных слушаниях: вывешивание в местах, предназначенных для обнародования муниципальных правовых актов и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Ушаковского муниципального образования по адресу: <http://ushakovskoe-mo.ru/> с 31.05.2017 г.,

Сведения о размещении экспозиций по материалам Проекта с 31.05.2017г. по 20.07.2017г.:

- с. Пивовариха, в здании дома культуры, расположенного по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Пивовариха, ул. Дачная, 6, с 8.00 до 12.00 часов, часов, с 13.00 до 16.00 часов, кроме сб., вскр.

Консультации специалистов отдела градостроительства и земельных отношений администрации Ушаковского муниципального образования по вопросам Проекта с 31.05.2017г. по 20.07.2017г. проводились:

- Иркутская область, Иркутский район, с. Пивовариха, ул. Дачная, 8, с 8.00 до 12.00 часов, часов, с 13.00 до 16.00 часов, кроме сб., вскр.

Замечания и предложения участников публичных слушаний по Проекту принимались в соответствии с планом работы по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки в части градостроительных регламентов и устанавливает порядок применения правил землепользования и застройки) применительно к населенным пунктам: с. Пивовариха, д. Худяково, п. Добролет, з. Поливаниха, п. Горячий Ключ, д. Новолисиха, п. Патроны, д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт), п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт), утвержденного постановлением главы Ушаковского муниципального образования от 30.05.2017 г. № 193 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования», с 05.06.2017г. – 20.07.2017г. по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Пивовариха, ул. Дачная, 8, с 8.00 до 12.00 часов, часов, с 13.00 до 16.00 часов, кроме сб., вскр.

Публичные слушания проведены для жителей с. Пивовариха, п. Светлый (образуемый населенный пункт), п. Солнечный (образуемый населенный пункт), д. Худяково 19.06.2017 в 17.00 часов в с. Пивовариха в здании дома культуры, расположенного по ул. Дачная, 6.

Присутствовало 3 участника публичных слушаний, зарегистрированных в установленном законом порядке, представители администрации Ушаковского муниципального образования.

Перед участниками публичных слушаний выступили представители администрации Ушаковского муниципального образования, разработчик Проекта – ООО «Эверест Консалтинг» - с докладом по Проекту.

Замечания и предложения от участников публичных слушаний по проекту не поступили.

Публичные слушания проведены для жителей п. Добролет,   
з. Поливаниха, п. Горячий Ключ 20.06.2017 г. в 17.00 часов, в п. Горячий Ключ в здании Клуба, расположенного по ул. Учительская, 5.

Присутствовало 3 участника публичных слушаний, зарегистрированных в установленном законом порядке, представители администрации Ушаковского муниципального образования.

Перед участниками публичных слушаний выступили представители администрации Ушаковского муниципального образования, разработчик Проекта – ООО «Эверест Консалтинг» - с докладом по Проекту.

Замечания и предложения от участников публичных слушаний по проекту не поступили.

Публичные слушания проведены для жителей д. Новолисиха, 21.06.2017 г. в 17.00 часов в д. Новолисиха в здании Клуба, расположенного по ул. Клубная, 28.

Присутствовало 11 участников публичных слушаний, зарегистрированных в установленном законом порядке, представители администрации Ушаковского муниципального образования.

Перед участниками публичных слушаний выступили представители администрации Ушаковского муниципального образования, докладом по Проекту.

Замечания и предложения от участников публичных слушаний по проекту не поступили.

Публичные слушания проведены для жителей п. Патроны,   
д. Бурдаковка, п. Еловый (образуемый населенный пункт) 22.06.2017 г. в 17.00 часов, в п. Патроны в здании Клуба, расположенного по ул. Гаражная, 5.

Присутствовало 4 участника публичных слушаний, зарегистрированных в установленном порядке, представители администрации Ушаковского муниципального образования.

Перед участниками публичных слушаний выступили представители администрации Ушаковского муниципального образования, разработчик Проекта – ООО «Эверест Консалтинг» - с докладом по Проекту.

Замечания и предложения от участников публичных слушаний не поступили.

В письменном виде поступили замечания от ООО «ВостСибСтрой Деволопомент», от начальника отдела градостроительства и земельных отношений администрации Ушаковского муниципального образования Захарова Н. П. поступили замечания и предложения относительно структуры Проекта и дополнений в градостроительные регламенты.

Выводы и рекомендации по результатам публичных слушаний:

Проект, выполненный в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, рассмотренный на публичных слушаниях в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации в целом одобрить Проект и рекомендовать к утверждению после доработки одобренных Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложений (приложение 1).

Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний по проекту посредством размещения на официальном сайте органов местного самоуправления Ушаковского муниципального образования по адресу: http://ushakovskoe-mo.ru/

Председатель публичных слушаний А.С. Радикевич

Секретарь публичных слушаний И.В. Чаванина

Приложение 1

Предложения и замечания по Проекту

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Суть предложения, замечания** | **Рекомендация Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки предложений** |
| 1 | В оглавлении Проекта в статье 9 в зоне Ж-2 исправить фразу «1-3 этажа» на «1-4 этажа» соответствии с Классификатором | Не рекомендуется, так как количество этажей определяется ОМС, а не Классификатором.  В описании указано максимальное количество этажей, согласно принятым решениям утвержденного генерального плана. |
| 2 | В оглавлении Проекта в статье 10 в зоне Ж-3:  1) слова «(многоэтажными)» исключить;  2) слова «(3-5 этажей)» заменить словами «(5-8 этажей)» в соответствии с Классификатором | Подпункт 1) рекомендуется.  Подпункт 2) не рекомендуется, так максимальное количество этажей определяется не Классификатором, а ОМС, и принятие данного предложения будет противоречить решениям утвержденного генерального плана. |
| 3 | В оглавлении Проекта в статье 18 зону «ОДЗ-6» заменить зоной «ОД-6» | Не рекомендуется, так как наименование «ОДЗ-6» принято согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ Ушаковского МО (проект внесения изменений в ПЗЗ на часть территории) |
| 4 | В главе 3 Градостроительные регламенты:  1) в таблицах ст. 8-35 слова «Типы видов разрешенного использования» заменить словами «Виды разрешенного использования»;  2) в таблицах ст. 8-35 описание видов разрешенного использования выделить в отдельный столбец;  3) в основные виды всех территориальных зон добавить вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»;  4) в основные виды всех территориальных зон добавить вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» | Подпункт 1) рекомендуется.  Подпункт 2) не рекомендуется.  Подпункт 3) – не рекомендуется, согласно ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, границы которой определяются проектов планировки территории.  Подпункт 4) – рекомендуется. |
| 5 | В статье 8 зоны Ж-1:  1) в графе «ИЖС» изменить слова «3 этажа» заменить словами «Этажность – не более 3 этажей, предельная высота – до 11 метров»;  2) в графе «Магазины» изменить параметры – установить минимальную и максимальную площадь участка (0,01-0,7 га), 2 этажа;  3) дополнительно включить в условно разрешенные виды использования – вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;  4) дополнительно включить в условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования «Социальное обслуживание», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание». | Подпункт 1) не рекомендуется – согласно ГрК РФ указывается именно количество этажей, а не этажность.  Подпункт 2) – рекомендуется, но рекомендовано указать, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.  Подпункт 3) – рекомендуется.  Подпункт 4) рекомендуется. |
| 6 | В статье 9 зоны Ж-2:  1) в названии зоны слова «(1-3 этажа») заменить словами «(1-4 этажа»);  2) изменить параметры вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», уменьшив минимальную площадь земельного участка и увеличив предельные параметры ОКС;  3) в описании вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» слова «(1-3 этажа») заменить словами «(1-4 этажа»);  4) вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» - увеличить процент застройки с 40% до 50%;  5) вид разрешенного использования «Социальное обслуживание» - увеличить максимальную площадь земельного участка с 0,1 га до 0,2 га;  6) вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» - увеличить максимальную площадь земельного участка с 0,1 га до 0,2 га, увеличить количество этажей с 1 до 2;  7) предусмотреть дополнительные условно разрешенные виды использования | Подпункт 1) не рекомендуется – такое предложение противоречит принятым решениям утвержденного генерального плана.  Подпункт 2) – рекомендуется, за исключением увеличения количества этажей - противоречит принятым решениям утвержденного генерального плана.  Подпункт 3) не рекомендуется – такое предложение противоречит принятым решениям утвержденного генерального плана.  Подпункт 4) – рекомендуется.  Подпункт 5) – рекомендуется.  Подпункт 6) – рекомендуется.  Подпункт 7) – рекомендуется. |
| 7 | В статье 10 зоны Ж-3:  1) слова «(многоэтажными)» исключить, в названии зоны слова «(3-5 этажей») заменить словами «(5-8 этажей»);  2) изменить параметры вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» - изменить количество этажей с 5 до 8;  3) вид разрешенного использования «Социальное обслуживание» - увеличить максимальную площадь земельного участка с 0,1 га до 0,2 га;  4) вид разрешенного использования «Бытовое обслуживание» - увеличить максимальную площадь земельного участка с 0,1 га до 0,2 га, увеличить количество этажей с 1 до 2;  5) предусмотреть дополнительные условно разрешенные виды использования | Подпункт 1) рекомендуется частично – слова «(многоэтажными)» исключить, остальное противоречит принятым решениям утвержденного генерального плана.  Подпункт 2) не рекомендуется – такое предложение противоречит принятым решениям утвержденного генерального плана.  Подпункт 3) – рекомендуется.  Подпункт 4) – рекомендуется.  Подпункт 5) – рекомендуется. |
| 8 | В статье 13 зоны ОД-1:  1) в основных видах разрешенного использования уменьшить минимальную площадь земельного участка и увеличить максимальную площадь земельного участка;  2) предусмотреть дополнительные основные виды разрешенного использования «Спорт», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание». | Подпункт 1) – рекомендуется.  Подпункт 2) – рекомендуется частично, предусмотреть дополнительный вид разрешенного использования «Спорт», как условно разрешенный вид разрешенного использования |
| 9 | В статье 14 зоны ОД-2:  1) в основных видах разрешенного использования увеличить максимальную площадь земельного участка;  2) предусмотреть условно разрешенный вид использования земельного участка «Деловое управление». | Подпункт 1) – рекомендуется.  Подпункт 1) – рекомендуется. |
| 10 | В статье 17 зоны ОД-5 уменьшить минимальный размер земельного участка «Культурное развитие» | Рекомендуется. |
| 11 | В статье 18:  1) зону «ОДЗ-6» заменить зоной «ОД-6»;  2) уменьшить минимальный размер земельного участка «Предпринимательство» с 10 га до 0,1 га | Подпункт 1) – не рекомендуется, так как наименование «ОДЗ-6» принято согласно карте градостроительного зонирования ПЗЗ Ушаковского МО (проект внесения изменений в ПЗЗ на часть территории).  Подпункт 2) не рекомендуется – согласно карте градостроительного зонирования, зона ОДЗ-6 расположено только на одной территории, данным Проектом не меняются проектные решения точечных изменений в ПЗЗ. |
| 12 | В статье 29 в зоне P-2 предусмотреть дополнительные основные виды разрешенного использования «Спорт» и «Туристическое обслуживание», с возможностью строительства ОКС | Не рекомендуется – такое предложение противоречит принятым решениям утвержденного генерального плана. |
| 13 | В территориальной зоне Ж-2 «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (1-3 этажа)» предусмотреть застройку индивидуальными жилыми домами. | Рекомендуется, предусмотреть вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», отнеся его к условно разрешенным. |
| 14 | В территориальной зоне Ж-1 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)» предусмотреть застройку малоэтажными жилыми домами (до 3-х этажей) | Рекомендуется, предусмотреть вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», отнеся его к условно разрешенным. |
| 15 | В территориальной зоне Ж-1 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)» предусмотреть в основных видах ведение огородничества | Рекомендуется. |
| 16 | В территориальной зоне Ж-1 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)» предусмотреть максимальную площадь земельного участка под ИЖС – 0,25 га. | Рекомендуется. |
| 17 | В территориальной зоне Ж-1 «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа)» предусмотреть минимальную площадь земельного участка по Магазин – 0,01 га. | Рекомендуется. |
| 18 | В территориальной зоне ОД-1 «Зоны делового, общественного и коммерческого назначения» домами (1-3 этажа)» предусмотреть минимальную площадь земельного участка – 0,02 га для: Общественное управление, Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | Рекомендуется. |