**Администрация Усть-Бакчарского сельского поселения**

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования «Усть-Бакчарское сельское поселение» № 4**

п.Лесоучасток Чая, ул.Набережная,(помещение ДК) 23.01.2017 12:00 часов местного времени

Председатель: Бессмертных В.Н.

Секретарь: Юрова Е.А.

Присутствовало 8 чел.

**Повестка** **дня:**

1. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Бакчарское сельское поселение»

(докл. В.Н.Бессмертных, Глава Усть-Бакчарского сельского поселения)

**1. СЛУШАЛИ по первому вопросу В.Н.Бессмертных**

Правила землепользования и застройки разработаны ООО «Геоземстрой»

утверждёны решением Совета Усть-Бакчарского сельского поселения от 22.05.2014 № 14.

В связи с принятыми и вступившими в силу изменениями в Земельный, Градостроительный кодексы и другие нормативные правовые акты Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Бакчарское сельское поселение» необходимо привести в соответствие с действующим федеральным законодательством.

Публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки «Усть-Бакчарское сельское поселение» назначены постановлением Администрации Усть-Бакчарского сельского поселения от 06.12.2017 № 117а в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства процедура внесения изменений в Правила землепользования и застройки предусматривает обязательное проведение публичных слушаний в каждом населенном пункте Усть-Бакчарское сельского поселения.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки размещен на сайте Усть-Бакчарского сельского поселения [www.u-bakch.tomsk.ru](http://www.u-bakch.tomsk.ru) , в печатном издании «Официальные ведомости Усть-Бакчарского поселения» и на информационном стенде Администрации Усть\_-Бакчарского сельского поселения.

До настоящего времени в комиссию по проведению публичных слушаний замечания и предложения в устной и письменной форме не поступили.

Е.А Юрова ознакомила присутствующих граждан с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Пояснила, что после публикации на официальном сайте и в печатном издании Усть-Бакчарского сельского поселения проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Бакчарское сельское поселение» из Департамента архитектуры и строительства Томской области поступило указание внести изменения в градостроительные регламенты данных Правил.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ (ст. 38 в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ), вступившими в силу с 01.01.2017 в составе градостроительного регламента, установленного Правилами для каждой территориальной зоны, должны внесены следующие изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования « Усть-Бакчарское сельское поселение»:

1) в статье 1.2 нижеприведенные понятия изложить в новой редакции:

«градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;»

«застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта»;

«зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации»;

«ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, ареста имущества и других)»;

«проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта»;

«разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом»;

«территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)»;

2) в статье 2.5 пункт 2.5.2 изложить в следующей редакции:

«2.5.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается»;

3) в статье 3.3 слова «для крестьянского (фермерского) хозяйства - от 1000000 кв.м до 10% от общей площади сельскохозяйственных угодий» заменить словами «для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – 100 000 кв.м.»;

4) абзац четвертый статьи 9.1 изложить в следующей редакции:

«В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и ГК РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах");

5) абзац пятый статьи 9.1 изложить в следующей редакции:

«В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и ГК РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов»;

6) абзац второй статьи 9.2 изложить в следующей редакции:

«В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и ГК РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах");

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн».

содержаться обязательная информация:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Предложила обсудить проект внесения изменений и высказать по этому поводу свое мнение.

Выступающих и заданных вопросов не было.

**РЕШИЛИ:** Одобрить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Бакчарское сельское поселение» с учетом поступивших предложений.

Голосовали: «за»- 8 чел., «против»- нет, «воздержались»- нет.

Председатель В.Н.Бессмертных

Секретарь Е.А Юрова

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по результатам проведения публичных слушаний**

**по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования «Усть-Бакчарское сельское поселение»**

п.Лесоучасток Чая, ул. Набережная (помещение ДК) 23.01.2017

В публичных слушаниях по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Бакчарское сельское поселение», состоявшихся в проселок Лесоучасток Чая, ул. Набережная (помещение ДК) 23 января 2017 года в 12:00 часов местного времени приняло участие 8 человек.

Граждане, принявшие участие в проведении публичных слушаний, приняли решение:

1.Одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Бакчарское сельское поселение» с учетом поступивших предложений.

Голосовали:

«за»- 8 чел, «против»- нет, «воздержались»- нет.

Председатель В.Н.Бессмертных