**ПРОТОКОЛ № 11-2019**

**публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **г. Саянск** |  | **09.09.2019 г. 16.00-16.30** |
| Место проведения |  | Дата, время проведения |

**Организатор публичных слушаний:** Комитет по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск»

**Председатель публичных слушаний:** заместитель мэра городского округа по вопросам жизнеобеспечения города – председатель Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту и связи администрации городского округа муниципального образования «город Саянск», Данилова Мария Федоровна.

**Секретарь публичных слушаний:** главный специалист – архитектор Комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск», Северова Екатерина Владимировна.

**Докладчики:** председатель Комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск», Романова Елена Викторовна.

**Присутствовали:**

15 участников публичных слушаний, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

**Данилова М.Ф.:** «Уважаемые жители г. Саянска! Администрация городского округа проводит сегодня публичные слушания по рассмотрению проекта решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск», утверждённые решением Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» от 28.06.2018 № 71-67-18-37.

Регламент публичных слушаний:

1) освещение вопроса до 10 минут;

2) для обсуждения материалов доклада на каждое выступление до 3 минут;

3) прения;

4) голосование;

5) разное.

Публичные слушания назначены постановлением администрации городского округа муниципального образования от 09.07.2019 №110-37-767-19, опубликованным в газете «Саянские зори» от 11.07.2019 № 27 (4043) (вкладыш официальной информации стр. 17). Информация о публичных слушаниях была размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте городского округа муниципального образования «город Саянск» и на информационном стенде в вестибюле здания администрации городского округа муниципального образования «город Саянск». О публичных слушаниях были дополнительно извещены служащие структурных подразделений администрации.

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 11.07.2019 г. – 08.09.2019 г.

В ходе подготовки публичных слушаний предложений и замечаний не поступало. Все замечания и предложения, поступившие в процессе проведения публичных слушаний, будут занесены в протокол.

Слово для доклада предоставляется председателю Комитета по архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «город Саянск», Романовой Елене Викторовне.

**Романова Е.В:** «Минэкономразвития России внес необходимые изменения в приказ от 1 сентября 2014 г № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – приказ № 540) по результатам обобщения практики применения Классификатора видов разрешенного использования. (Приказ Минэкономразвития России от 4 февраля 2019г. № 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540»).

Применение видов разрешенного использования, указанных в классификаторе обязательно для всех видов (основных, условно-разрешенных, вспомогательных).

Принятие Классификатора было обусловлено положениями статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации и направлено на упорядочение составления правил землепользования и застройки, упорядочение государственного кадастрового учета объектов недвижимости, ведения единого автоматизированного документооборота на всей территории Российской Федерации, упрощения землепользования.

Следует отметить, что до издания классификатора, при установлении видов разрешенного использования органы местного самоуправления самостоятельно определяли наименование вида разрешенного использования. Вместе с тем после вступления в силу приказа № 540 виды разрешенного использования в правилах землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с классификатором.

8 апреля 2019 г. вступили в силу поправки, внесенные в Классификатор приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 № 44, которыми были уточнены описание отдельных видов разрешенного использования земельных участков:

Использование земельных участков для индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) будет предполагать размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с не более чем тремя надземными этажами, высотой не более 20 м, состоящего из комнат и помещений вспомогательного использования, используемых для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).

Из Классификатора была исключена возможность выращивания на участках под ИЖС плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных культур с сохранением сельскохозяйственных культур.

Использование земельных участков для ИЖС предполагается исключительно для подсобных сооружений, индивидуальных гаражей. Хозяйственные постройки на таких земельных участках не предусмотрены.

Земельные участки с видом разрешенного использования - ведение садоводства могут быть использованы для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещения для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей.

Что касается огородного земельного участка, его, в отличие от садового участка, нельзя использовать для возведения капитальных построек.

Огородный земельный участок - это земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (ст. 3 Закона о ведении садоводства).

Закон о ведении садоводства вступил в силу с 1 января 2019 г.

В связи с этим с 1 января 2019 г. на огородном земельном участке не допускается возведение объектов капитального строительства. А если что-то и было возведено, но не оформлено, то с 1 января 2019 г. осуществление государственного кадастрового учета и государственная регистрация прав на объекты капитального строительства, возведенные на огородном земельном участке, невозможны.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и др.) (п. 10 ст. 1 ГрК РФ).

На земельном участке, предоставленном для ведения огородничества, разрешено возведение только таких строений, которые позволяют пребывание там людей, но по своим характеристикам являются временными постройками, а также хозяйственных сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

В зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1 в основной вид использования разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства внести вид разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.»

Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315064/4d6db6ef9ab51631a940e938731adc87370c5371/#dst100193), предусмотренном Правительством Российской Федерации (п.3 ст.23 гл.5 ФЗ-217). Понятие индивидуального жилого строения - это обособленно расположенное здание, не состоящее из отдельных квартир или блоков-секций (подъездов), которое можно построить на землях для индивидуального жилищного строительства и на садовых участках. Дом должен быть предназначен «для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием»

В связи с вышесказанным также будет проведена корректировка границ территориальных зон (представлена на слайде)».

**Колькина Ю.В.:** «Что касается зон садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1, считаю ее нужно разделить на две зоны:

1. Зоны, где располагается садоводство «Ягодное» - зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1/1, в основной вид разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства – КОД 13.2.». В этой зоне будет включена возможность размещения индивидуальных жилых домов (домов, пригодных для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)

2. Зоны, где располагается садоводство «Мостовик» зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан СХЗ-1/2. в этой зоне будет исключена возможность размещения индивидуальных жилых домов на земельных участках в виду того, что садоводство расположено в водоохраной зоне».

**Петрова О.Я.:** «Возможно ли внести изменения в регламенты, касающиеся минимальных отступов для основного вида разрешенного использования земельного участка: «Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.» Можно ли предусмотреть минимальный отступ от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м?»

**Колькина Ю.В.:** «Этот вопрос имеет смысл обсудить, так как в случае принятия минимального отступа от фронтальной границы до основного строения и до гаража 0 м. противопожарные и какие либо другие нормы не нарушаются, так же стоит учесть иные параметры в данном виде разрешенного использования:

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и подсобных сооружений, расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Так же предлагаю рассмотреть изменения минимальных отступов для некоторых видов разрешенного использования других зон (смотреть приложение №3 к рассматриваемому проекту Решения Думы) следующие изменения:

Минимальный отступ от границ земельного участка принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям, с учетом соблюдение расстояний между сторонами проектируемых и существующих зданий, приведенных в ст.8.1 Правил (смотреть проект Решения Думы)».

**Перков Ю.С.:** «Считаю это рациональным решением».

**Данилова М.Ф. «**Есть ли вопросы, замечания, предложения у участников публичных слушаний по теме слушаний? Вопросов, замечаний нет.

Есть предложение проголосовать. Кто за то чтобы одобрить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск»? Прошу голосовать.

За предложение проголосовали:

«за» - 15 человек,

«против» - нет,

воздержавшихся – нет.

**Данилова М.Ф.:** «Одобрить проект внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования «город Саянск» принято единогласно.

Данилова М.Ф. объявила публичные слушания закрытыми, поблагодарила присутствующих за участие в слушаниях, пожелала всего доброго.

Окончание слушаний в 16 часов 30 минут.

Приложения:

1. Проект решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск»VII созыва (далее - решение Думы);

2. Список участников публичных слушаний.

Председатель публичных слушаний М.Ф. Данилова

Секретарь публичных слушаний Е.В. Северова