Икейское муниципальное образование

Тулунского района Иркутской области

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта «Внесение изменений в генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденного решением Думы Икейского сельского поселения от 12.12.2013 г. № 26»**

**18 января 2021 года**

1. Основания проведения публичных слушаний:

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;

Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Устав Икейского муниципального образования;

Положение о публичных слушаниях в Икейском сельском поселении, утвержденное Решением Думы Икейского сельского поселения от 20.03.2019 г.№ 1;

Постановление администрации Икейского сельского поселения № 3а-пг от 17.01.2020 года «О подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденного решением Думы Икейского сельского поселения от 12.12.2013 г. № 26**»**;

Постановление администрации Икейского сельского поселения № 62-пг от 04.12.2020года «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Икейского сельского поселения от 12.12.2013 г. № 26».

**II**. Общие сведения о проекте внесения изменений в генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района, представленных на публичных слушаниях:

**Территория разработки**: Икейское сельское поселение Тулунского Иркутской области.

**Заказчик**: Администрация Икейского муниципального образования.

**Разработчик**: Общество с ограниченной ответственностью «Проектно- планировочная мастерская «Мастер – план»».

**III**. Форма оповещения о проведении публичных слушаний:

1.Официальный сайт администрации Икейского сельского поселения Тулунского района Иркутской области по адресу: http://ikey.mo38.ru/gradostroitelnoe-zonirovanie/generalnyy-plan/ сети «Интернет»(раздел Градостроительное зонирование, Генеральный план)

2.Информационная газета «Икейский вестник» от №25 от 07.12.2020

3. Объявления на информационных досках в с.Икей: доска объявлений в здании администрации Икейского сельского поселения ул. Коммуны, 126, магазин «Родничок» ул. Степанова,24, магазин Тулунского РАЙПо ул. Степанова,5, доска объявлений возле магазина «Феникс» ул. Степанова,1, д. Гарбакарай, ул. Лесная, 5; с. Галдун, ул. Советская, 29, около магазина в п.Икейский, ул. Трактовая,4а.

**IV**. Участники публичных слушаний:

Жители Икейского сельского поселения, депутаты Думы Икейского сельского поселения, сотрудники администрации Икейского сельского поселения.

**V**. Сведения о проекте о проведении экспозиции материалов проекта:

С материалами проекта изменений в генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района все желающие могли ознакомиться на официальном сайте администрации Икейского сельского поселения Тулунского района Иркутской области по адресу: [http://ikey.mo38.ru](http://ikey.mo38.ru/)(раздел Градостроительное зонирование, Генеральный план).

сети «Интернет» (раздел Градостроительное зонирование, Генеральный план), в администрации Икейского сельского поселения по адресу: с. Икей ул. Коммуны,126.

**VI**. Сведения о проведении публичных слушаний:

Публичные слушания проводились на основании постановления администрации Икейского сельского поселения от № 62-пг от 04.12.2020«О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Икейского сельского поселения от 12.12.2013 г. № 26».

Дата и время проведения публичных слушаний:

**13.01.2021г. и 14.01.2021г.** состоится собрание участников публичных слушаний по Проекту «Внесение изменений в генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденный решением Думы от 12.12.2013 г. № 26», для жителей:

- с. Икей 13.01.2021г. в 13 00ч. по адресу: Иркутская область, Тулунский район, с. Икей, ул. Пионерская, 19, МКУК «КДЦ с. Икей»;

- п. Икейский13.01.2021г. в 15 00 ч. по адресу: Иркутская область, Тулунский район, с. Икей,ул. Пионерская, 19, МКУК «КДЦ с. Икей»;

- с. Галдун 14.01.2021г в14 00 ч. по адресу: Иркутская область, Тулунский район, с. Галдун, ул. Советская, 29

- д. Гарбакарай14.01.2021г в 16 00 ч. по адресу: Иркутская область, Тулунский район, д. Гарбакарай ул. Лесная, (у дома №8)

Экспозиция по материалам Проекта будет организована в здании администрации Икейского поселения

**Тема публичных слушаний:**

Рассмотрение Проекта «Внесение изменений в генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденного решением Думы Икейского сельского поселения от 12.12.2013 г. № 26**»**;.

Количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 50 человек, среди них:

Жители населенных пунктов: 45 человек;

Депутаты Думы Икейского сельского поселения -2 человека;

Представители администрации Икейского сельского поселения - 3 человека, из них председательствующий на публичных слушаниях -глава Икейского муниципального образования Мусаев Сергей Александрович, Купцова Наталья Васильевна- заместитель председателя, специалист администрации Икейского сельского поселения, секретарь публичных слушаний–ведущий специалист администрации Икейского сельского поселения Русакова Ирина Григорьевна.

Во время проведения публичных слушаний были организованы выступления главы Икейского сельского поселения.

**VII**.Замечания и предложения по проекту внесения изменений в генеральный план Икейского муниципального образования:

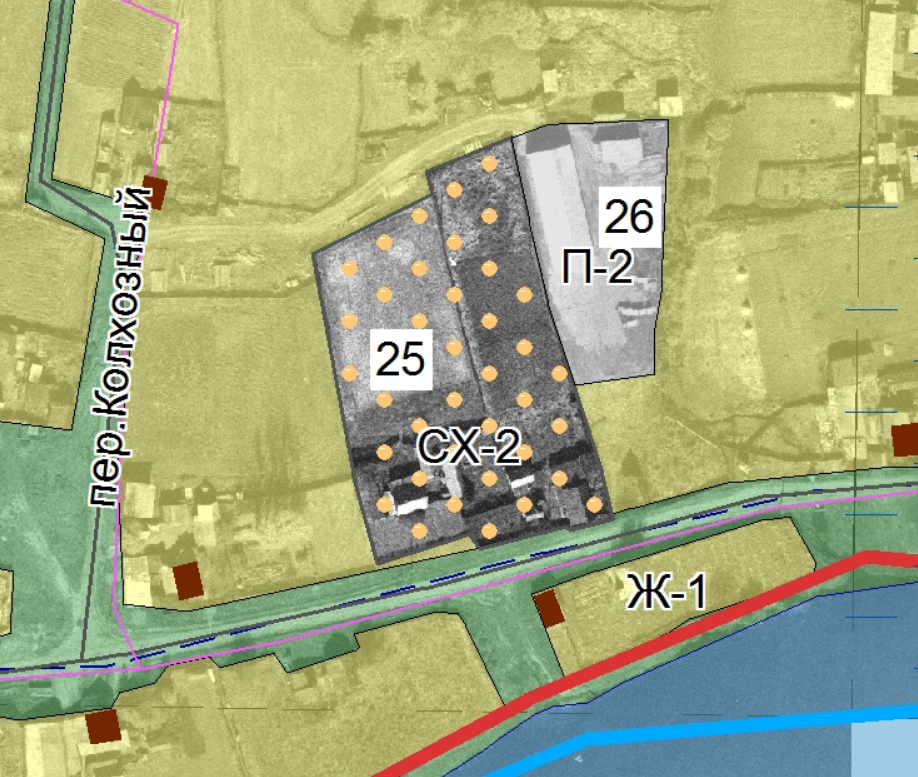
Замечания и предложения не поступало в администрацию Икейского муниципального образования.

При обсуждении проекта внесения изменений в генеральный план Икейского муниципального образования, на публичных слушаниях заявлений и предложений от заинтересованных лиц не поступило.

На заявление Главы КФХ «Гордеев А.В» было дано разъяснение:

Границы земельного участка, занятые складами и прочими объектами, расположенные по адресу Коммуны 42, не уточнены в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ. Правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы не предоставлены. В соответствии выписки из ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 38:15:110104:58 по адресу с. Икей, ул. Коммуны, 42 составляет 2000 м2., что противоречит фактическому использованию.

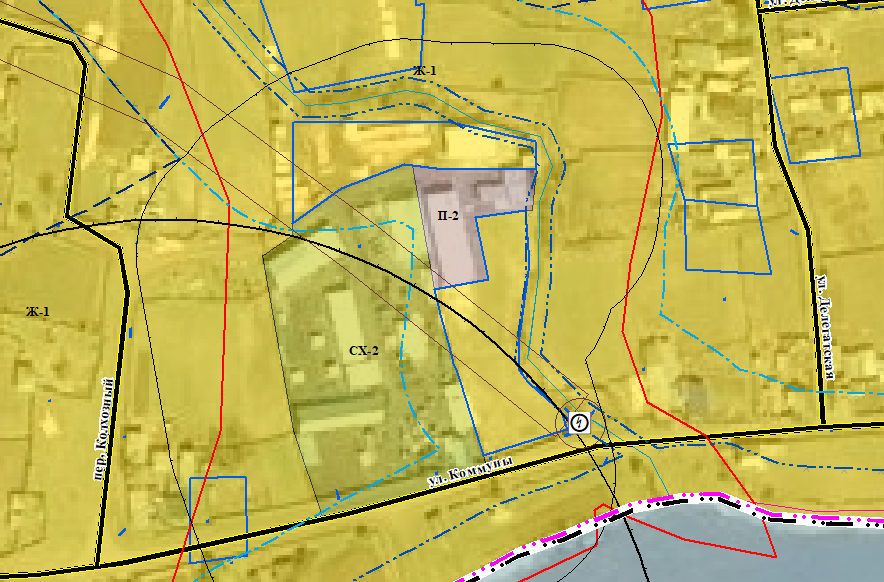
Занятые территории в соответствии с действующим генеральным планом, утвержденным решением думы от 12.12.2013 г. № 26 г, объекты расположены в двух функциональных зонах коммунально-складская (П-2) и зона сельскохозяйственных объектов (СХ-2).



Фрагмент генерального плана утвержденного решением думы от 12.12.2013 г. № 26 г

В связи с тем, что территория занята однотипными складами в проекте генерального плана предложена коммунально-складская зона всей территории, но по возражению собственника принято оставить функциональное зонирование территории в соответствии с действующим генеральным планом.

Фрагмент проекта внесения изменений в генеральный план



Размещение объектов сельскохозяйственного назначения (объекты хранения сельскохозяйственной продукции, объекты содержания сельскохозяйственных животных), в силу СанПин с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", предполагает установление санитарно-защитных зон (КЛАСС V - санитарно-защитная зона 50 м устанавливается для хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна, материальных складов, хозяйств с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, до 50 голов зверофермы))., запрещающие размещение внутри зоны жилой застройки.

В связи с тем, что земельные участки 38:15:110104:354 (ул. Коммуны 46а), 38:15:110104:359 (ул. Делегатская 30 б) границы земельных участков уточнены, земельные участки, расположенные по адресу ул. Делегатская 32,34 (границы земельных участков не уточнены в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ, расположены внутри жилой застройки. Проектом генерального плана предлагается установление зонирования исходя из сложившейся застройки. В данном планировочном элементе преобладает индивидуальная жилая застройка.

Испрашиваемой территории под планируемые объекты сельскохозяйственного назначения недостаточно для организации санитарно-защитной зоны в собственных границах, в связи с тем, что границы санитарно-защитных зон к планируемым объектам будут налагаться на земельные участки и объекты жилой застройки, принадлежащие третьим лицам, что приведет к нарушению прав данных лиц.

Учитывая то, что испрашиваемая территория включает в себя земельные участки с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства», предусматривающего возможность размещения индивидуального жилого дома, проектом генерального плана данная территория отнесена к зоне индивидуальной жилой застройки.

Также сообщаем, что данные территории расположены в зонах с особыми условиями использования:

- водоохранной зоне р. Икей,

- водоохранная зона водного объекта, который протекает с севера и северо-востока;

- зоне затопления р. Икей, внесена в ЕГРН и прочие.

В соответствии со ст. 107 Земельного кодекса РФ со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса РФ.

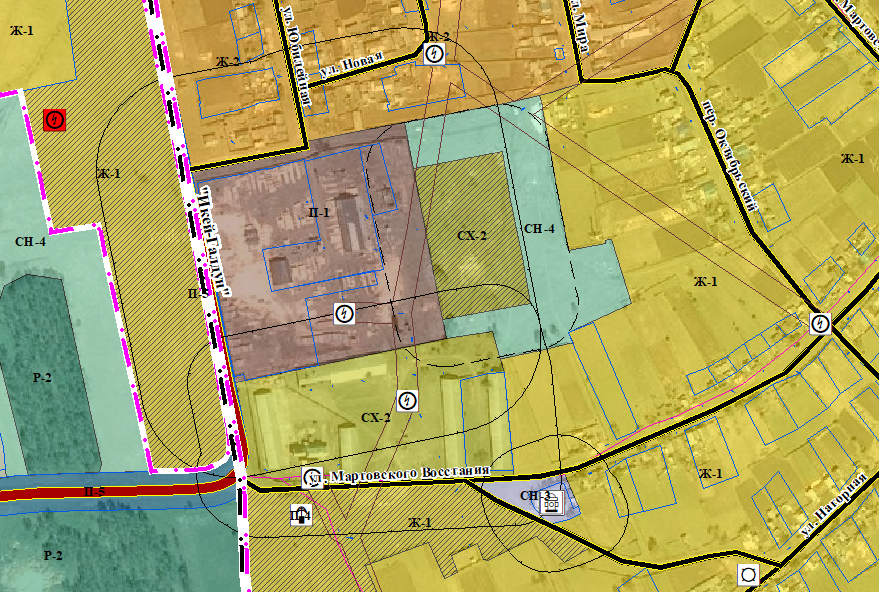
Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Возмещение правообладателям земельных участков, иных объектов недвижимости, публично-правовым образованиям убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса РФ (собственником здания, сооружения, в связи, с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории).

По заявлению Старостенко А.А. было принято решение:

- в отношении пункта 2 заявления, согласно приложенной схемы, изменить функциональную зону Р-1 на СХ-2, принято следующее решение:

в связи с размещением производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ-2), в последствии объектов, которые имеет  санитарно-защитные зоны 50 м для V класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", данная территория примыкает к жилой застройке, в связи с этим размещение внутри с. Икей не допустимо выше V- класса опасности территории с возможным использованием под склады. В связи, с чем принято уменьшить зону сх-2 с учетом минимальной санитарно-защитной зоны.

Фрагмент проекта внесения изменений в генеральный план



Согласно пункта № 4 заявления принято решение:

- отказать в установлении зоны СХ-2, так как испрашиваемая территория находится внутри земельного участка с кадастровым номером 38:15:170404:1283. Для установления зоны СХ-2 необходимо размежевать данный участок.

С протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Икейского сельского поселения по адресу: с. Икей ул. Коммуны,126 на официальном сайте администрации Икейского сельского поселения Тулунского района Иркутской области по адресу:[**http://ikey.mo38.ru/gradostroitelnoe-zonirovanie/generalnyy-plan/**](http://ikey.mo38.ru/gradostroitelnoe-zonirovanie/generalnyy-plan/)сети «Интернет» (раздел Градостроительное зонирование).

**VIII.** Выводы и рекомендации:

1. Настоящие публичные слушания по проекту «Внесение изменений в генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденного решением Думы Икейского сельского поселения от 12.12.2013 г. № 26**»**.
2. Рекомендовать рассмотренный на публичных слушаниях проект «Внесение изменений в генеральный план Икейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденный решением Думы Икейского сельского поселения от 12.12.2013 г. № 26» к утверждению в Думе Икейского сельского поселения.

Настоящее заключение подлежит опубликованию в газете «Икейский вестник» и размещению на официальном сайте администрации Икейского сельского поселения Тулунского района Иркутской области по адресу [**http://ikey.mo38.ru/gradostroitelnoe-zonirovanie/generalnyy-plan/**](http://ikey.mo38.ru/gradostroitelnoe-zonirovanie/generalnyy-plan/)сети «Интернет» (раздел Градостроительное зонирование).

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Мусаев

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Г. Русакова