**Протокол**

**публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения**

**Лузского района Кировской области**

г. Луза 11.10.2018

13 час 30 мин

**Председатель публичных слушаний** Екимов Владимир Всеволодович- заместитель главы администрации Лузского городского поселения- заведующий отделом ЖКХ, благоустройства и дорожного хозяйства , председатель комиссии

**Секретарь публичных слушаний**: Шабалина Нина Валентиновна- специалист 1 категории администрации Лузского городского поселения

Присутствуют 7 человек.

**Предмет слушаний**:

Рассмотрение внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области, утверждённые решением Собрания депутатов Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от 23.05.2012 № 52-218/1

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Постановление главы Лузского городского поселения Лузского района Кировской области от 02.10.2018 №08 «О назначении публичных слушаний».

Население проинформировано о проведении слушаний путем размещения постановления о назначении публичных слушаний на информационных стендах в местах массового пребывания граждан и на сайте муниципального образования Лузское городское поселение Лузского района Кировской области.

**Порядок проведения публичных слушаний**:

1. **Выступления:**

По вопросу рассмотрения внесений изменений в правила землепользования и застройки Лузского городского поселения выступала: Заведующая сектором архитектуры и градостроительства, отдела по вопросам ЖКХ, строительства и дорожного хозяйства администрации Лузского района Игумнова О.П.

Она пояснила участникам публичных слушаний, что в связи с некоторым несоответствиями Правил землепользования и застройки Лузского городского поселения, руководствуясь ст.30, 33 Градостроительного кодекса РФ, частью 3 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Лузского городского поселения, на основании постановления администрации Лузского городского поселения от 19.09.2018 №324 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области» и постановления главы Лузского городского поселения Лузского района Кировской области «О назначении публичных слушаний» от 02.10.2018 №08 года проводятся публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения.

Основанием для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения послужило:

1. Письмо Министерства строительства Кировской области №1668-56-01-1 от 23.08.2018 «О региональных нормативах». Рекомендация министерства строительства изменить минимальную площадь земельного участка в текстовой части 3 «Градостроительные регламенты» для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» (2.1) с 400 кв.м. на 600 кв.м. Минимальная площадь 400 кв.м. (как ранее принято в Правилах землепользования и застройки) приводит к нарушению прав смежных землепользователей в части соблюдения минимальных отступов от границ земельного участка при размещении жилого дома со строениями и сооружениями вспомогательного использования (например гараж и другие подсобные сооружения). Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях: проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка.

2. Протест прокурора Лузского района на Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения, необходимо изменить и привести в соответствии с действующим законодательством статью 6.1 главы 6 Правил, установление публичных сервитутов.

3. По предложению ООО «Универсалстрой» письмо №217 от 13.09.2018 о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения, изменив в территориальной зоне Ж-3- зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа предельное количество этажей с «Максимальное количество этажей-3» на «Максимальное количество наземных этажей -3».

В результате рассмотрения были приняты решения:

1. Изложить в новой редакции, не меняя границу территориальной зоны в текстовой части 3 «Градостроительные регламенты» **Ж-3 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа** в основных видах разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства пункт «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», согласно приложению №1.

2. Статью 6.1 главы 6 Правил изложить в новой редакции:«-Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).(п. 2 ст. 23 ЗК РФ)

-Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях, предусмотренных земельным законодательством (ст. 23 ЗК РФ), применительно к земельным участкам и иным объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам.

-Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (п.17 ст. 23 ЗК РФ).

-Публичный сервитут за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного Кодекса РФ, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (п.2 ст. 48 ЗК РФ)».

3. Изложить в новой редакции, не меняя границу территориальных зон в текстовой части 3 «Градостроительные регламенты», в **Жилые зоны и Общественно- деловые зоны** в основных видах разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и в условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства пункт «для индивидуального жилищного строительства 2.1» , согласно приложению №2.

Голосовали: за - 7 человек,

против – нет,

воздержались – нет.

По итогам проведения публичным слушаний рекомендовать представительному органу Лузского городского поселения -Собранию депутатов Лузского городского поселения одобрить проект решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области».

Принять итоговый документ (прилагается).

На этом публичные слушания закрыты.

Председатель В.В. Екимов

Секретарь Н.В. Шабалина

**ИТОГОВЫЙ ДОКУМЕНТ**

**Публичных слушаний**

Публичные слушания назначены постановлением главы Лузского городского поселения №08 от 02.10.2018.

Тема публичных слушаний:

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области**

Инициатор публичных слушаний:

**Глава Лузского городского поселения Лузского района Кировской области**

Дата проведения:11.10.2018

Число участников-7 человек

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Вопросы, вынесенные на обсуждение | Предложения и рекомендации экспертов | Предложение внесено  (поддержано): | Приме-чание |
| 1. | **1.1**. Изложить в новой редакции, не меняя границу территориальной зоны в текстовой части 3 «Градостроительные регламенты» **Ж-3 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа** в основных видах разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства пункт «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», согласно приложению №1.   * 1. Статью 6.1 главы 6 Правил изложить в новой редакции:   «-Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).(п. 2 ст. 23 ЗК РФ)  -Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии и в случаях, предусмотренных земельным законодательством (ст. 23 ЗК РФ), применительно к земельным участкам и иным объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам.  -Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (п.17 ст. 23 ЗК РФ).  -Публичный сервитут за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного Кодекса РФ, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (п.2 ст. 48 ЗК РФ)».  **1.3.** Изложить в новой редакции, не меняя границу территориальных зон в текстовой части 3 «Градостроительные регламенты», в **Жилые зоны и Общественно- деловые зоны** в основных видах разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и в условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства пункт «для индивидуального жилищного строительства 2.1» , согласно приложения №2. | Одобрить, рекомендовать  Собранию депутатов Лузского городского поселения решение о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Лузского городского поселения Лузского района Кировской области  утвердить |  |  |

Председатель В.В. Екимов

Секретарь Н.В. Шабалина

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка (коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Многоквартирный жилой дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная ширина земельного участка – 25 м;  - минимальная длина земельного участка – 25 м.  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  - ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5 м**.**  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;  - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м;  - от стволов средне рослых деревьев - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество надземных этажей – 3  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. |

Приложение №1

Приложение №2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **(коды вида разрешенного использования)** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка – 16 метров;  Минимальная длина земельного участка 20 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Требования к ограждению земельных участков**:  1. со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);   1. характер ограждения и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 2. 3. высота ограждения должна быть не более 2 м; 3. 4. при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.   **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.  **Примечание:** Предельные размеры ЗУ применяются при разделе земельного участка и при образовании вновь земельных участков, и не применяются при уточнении ранее образованных участков. Норматив по минимальной площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства не учитывается в случаях:проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о координатах поворотных точек углов такого земельного участка; проведения кадастровых работ по образованию земельного участка, предназначенного для эксплуатации индивидуального жилого дома, на который в установленном порядке зарегистрировано право собственности, если сложившиеся (фактические) условия застройки не позволяют образовать земельный участок площадью, равной минимальной площади земельного участка. |