

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта решения Думы Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Белореченского муниципального образования»

Дата оформления заключения: «19» июня 2026 года.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

Проект решения Думы Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Белореченского муниципального образования».

Дата и время проведения собрания: 18 июня 2026 года, 14:00ч.

Число лиц, присутствующих на собрании:

1. Участников публичных слушаний, граждан, имеющих регистрацию на территории Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области и обладающих избирательным правом в зале, присутствует 11 чел.

2. Граждан, не являющихся участниками публичных слушаний (не имеющих регистрации на территории Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области) в зале, присутствует 2 чел.

3. Организаторы собрания в зале, присутствует 4 чел.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол от «18» июня 2026 года.

Предложений и замечаний внесенных участниками публичных слушаний
- 1.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичной процедуры:

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичной процедуры и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводилась публичная процедура	
Содержание предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора публичной процедуры о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний
К проекту решения не приложены ни текстовые части ПЗЗ Белореченского муниципального образования в новой редакции, ни градостроительное зонирование (доказательством является п. 1.1. Решения, а также отсутствие единой публикации на официальном сайте Решения совместно с новыми ПЗЗ), что является основанием для признания публичных слушаний незаконными (т.к. невозможно принимать какое либо решение без изучения предмета изменений ПЗЗ, нормы права нарушены, лиц, имеющих право участвовать в публичных слушаниях заблаговременно не ознакомили с предметом обсуждения, мои права нарушены). Слушания необходимо переназначить на иную дату и надлежащим образом проинформировать (ознакомить) лиц о дате и месте их назначении и предмете обсуждения. 2.В наименовании Распоряжения и проекта Решения указано, что подлежат к обсуждению, именно Изменения в Правила землепользования и застройки Белореченского муниципального образования, а не ПЗЗ в новой редакции. Учитывая, что данные изменения не приложены ни к проекту Решения, не опубликованы на официальном сайте Белореченского муниципального	С данным проектом можно было ознакомиться на сайте белореченское.рф во вкладке Публичные слушания, данные изменения были размещены в установленные законом сроки, за 30 дней до проведения публичных слушаний. Замечания по техническим ошибкам приняты во внимание и устранены, на заседание Думы будет утверждаться документ с исправленными техническими ошибками. К ПЗЗ не приложена карта градостроительного зонирования в связи с тем, что вносятся изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки. Территориальное зонирование не меняется. По пункту 6 закон обратной силы не имеет, к примеру, если при внесении изменений в правила землепользования и меняется описание какого-либо разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, права граждан не нарушаются, гражданин пользуется своей собственностью на тех же условиях, что и ранее, приведение в соответствие с новым регламентом является

образования, то есть лицам не предоставлена возможность на своевременное и в полном объеме ознакомление с рассматриваемыми Изменениями (мои права нарушены), считаю, что слушания необходимо переназначить на иную дату и надлежащим образом проинформировать лиц о дате и времени их назначении предмете обсуждения.

3. Опубликованная на официальном сайте отдельным документом новая редакция ПЗЗ не может являться предметом рассмотрения на публичных слушаниях 18.06.2026 г., поскольку новая редакция не отражает, не указывает, какие именно пункты изменены и на каком основании и кроме этого не имеет

каких-либо ссылок, что данные ПЗЗ относятся к вышеуказанному решению (нет достоверной информации, мои права нарушены) как следствие, лица не могут достоверно знать, верный ли документ подлежит к изучению в рамках публичных слушаний. Кроме этого, лица, ознакомившиеся с данным документом на ЦЕЛЫХ 239 стр., не смогут принять объективно правильного решения, поскольку не будут иметь достоверной и полной информации какие пункты подлежали изменению и на каком основании. Слушания необходимо переназначить на иную дату и надлежащим образом проинформировать лиц о их назначении предмете обсуждения (для изучения ИЗМЕНЕНИЯ, как дополнительный документ, вносящий изменения в действующие в настоящее время ПЗЗ).

4. При составлении ПЗЗ в новой редакции допущено множество технических и законодательных ошибок, как следствие утверждение данной редакции будет являться незаконным, а именно:

1) В ПЗЗ год издания стоит 2025 г., а должна стоять дата 2026 г.

2) В ПЗЗ указана противоречивая информация об общем количестве страниц ПЗЗ новой редакции (так в разделе содержание (стр.1) указано общее количество 234 стр., тогда как на стр. 2 «Состав проекта» указано, что стр. 239, плюс отдельно 1 лист карты градостроительного зонирования и материалы проекта в электронном виде, которыми, отмечу, на официальном сайте лиц не узнакомили). Мои права нарушены.

3) На стр. 1 ПЗЗ грубо нарушена вся нумерация документа, начиная с Части 1 (на стр. 1 в содержании указано, что Часть 1 находится на стр. 5, хотя при изучении документа Часть 1 стоит на стр. 4, и такие нарушения касаются всех глав; Часть II Градостроительные регламенты указано, что находится на стр. 28, хотя в действительности на данной стр. стоит номер 4) и т. д. по всему тексту. !!! В Содержании указаны разделы: Глава 1 - 7, тогда как по тексту действительности они указаны не как Глава, а как Раздел 1.1 - 1.7!!! Согласно содержания (стр. 1 ПЗЗ) в Главе 2 указано «Ограничения, установленные применительно к территориям с особыми условиями использования территорий» тогда как такой главы по тексту вообще нет, есть раздел 3.2. «Градостроительные регламенты, установленные применительно к законам с особыми условиями использования территорий». Таким образом, существенно нарушены Наименование и нумерация всех страниц ПЗЗ (изучать такой документ невозможно), что не позволяет изучить документ в полном объеме и получить достоверную информацию. Мои права нарушены.

4) К ПЗЗ не приложена карта градостроительного зонирования, что является незаконным, ведь карта представляет собой цветной графический документ, которая делит территорию населенного пункта на территориальные зоны в свою очередь, в Части II ПЗЗ указано только определение данного понятия БЕЗ ПРИЛОЖЕНИЯ карты).

Также к ПЗЗ не приложены, хотя указаны в содержании: Глава 11 Требования к архитектурно-

уже волеизъявлением самого собственника земельного участка или объекта капитального строительства.

(Пункт 7) иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Положением о публичных слушаниях являются участниками публичных слушаний, к ним и относятся граждане указанные в ч2 ст 5.1 Град. Кодекса РФ, собственники объектов и земельных участков (но такие граждане предоставляют подтверждающие документы на право собственности (что объект действительно находится на территории Белореченского муниципального образования).

Согласно действующему законодательству сначала мы утверждаем Генеральный план, документы по планировке территорий, после чего вносят изменения в ПЗЗ. Но не наоборот. Согласно ст. 17 у нас идет п.1 после утверждения действия настоящих правил ранее утвержденный Генеральный план, а также документация по планировке территорий действует в части не противоречащей настоящим правилам. Сначала мы утверждаем генеральный план, проект планировки после этого идут правила землепользования и застройки.

«В п. 1 ст. 24 ПЗЗ в новой редакции считаю необходимо исключить слова «а также их капитальный ремонт», так как п. 4.1 ч. 17 ст. 51 ГрК РФ не предусматривает выдачу разрешений на строительство на капитальный ремонт». На сегодняшний день поменялось законодательство, данные слова мы исключили из нашего ПЗЗ.

В раздел таблицы производственная зона (СХЗ-3) по виду использования земельных участков обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18.

Это в который мы сегодня вносим изменения. В столбце «Виды использования капитального строительства особые условия реализации регламента» необходимо внести слова «здания о сооружения, используемые как машино- транспортные ремонтные станции» У нас прописано «машино-транспортные и ремонтные станции, это идет для сельскохозяйственной техники. Просто для машино-транспортные ремонтные станции мы не можем, это будет нарушением.

«Дополнить основные виды Производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХЗ - 3) следующим видом: «Хранение автотранспорта (2.7.1) с характеристиками, видов использования капитального строения, параметров использования, особых условий реализации регламента, идентично характеристикам, указанным в основных видах зоны транспортной инфраструктуры (ПЗ-4)». Данный вид хранения автотранспорта у нас есть в вспомогательных видах. Особые условия как в (ПЗ-4) мы прописать не можем, так как это разные территориальные зоны. Это относится к сельскохозяйственному производству, а там у нас именно транспортная инфраструктура.

градостроительному облику, и Приложение: Техническое задание к договору.

Таким образом, не предоставлена полная информация, публичные слушания будут являться незаконными. Мои права на ознакомление и предоставление полной и достоверной информации нарушены.

5) На стр. 8 ПЗЗ вообще указано, что перевод жилого помещения на территории Белореченского муниципального образования осуществляет Оёкское муниципальное образование. Что также является незаконным.

6) П. 5 ст. 6 ПЗЗ новой редакции противоречит закону. Данный пункт закрепляет, что все объекты недвижимости, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использовать без устранения срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами. Данный пункт противоречит всему ПЗЗ и ГрК РФ, так как градостроительные регламенты должны исполняться.

7) Ч. 2 ст. 5.1 ГрК РФ гласит: Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Тогда как в п. 3 ст. 16 ПЗЗ новой редакции, которая гласит: «Правом участвовать в публичных слушаниях (общественных обсуждений) обладают жители Белореченского муниципального образования, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях (общественных обсуждений) являются участниками публичных слушаний» имеет место быть нарушение (несоответствие) ст. 5.1, ст. 28 ГрК РФ, а именно ущемление прав правообладателей земли и объектов недвижимости, а также, ущемление прав по прописке (регистрации) лиц (согласно указанному получается, что право на участие имеют только жители Белореченского, так как слушания проходят в здании администрации, а правообладатели земли и объектов недвижимости вообще не относятся к данным лицам).

8) Статья 17 ПЗЗ новой редакции является незаконной, так как нарушает ст.ст. 24, ч. 9 ст. 31, 33, п/п 2) ч. 1 ст. 34 ГрК РФ, Устав, противоречит Генеральному плану и документации о планировке территории, как следствие должна быть исключена из ПЗЗ. Согласно действующему законодательству сначала утверждают Генеральный план, документы по планировке территории, после чего вносят изменения в ПЗЗ при необходимости, но не наоборот!!! П/п 1) п. 1 ст. 18 ПЗЗ в новой редакции также указывает, что несоответствие ПЗЗ Генплану является основанием к внесению изменений в ПЗЗ с учетом Генплана, а не наоборот.

9) П. 2 ст. 18 ПЗЗ новой редакции, который гласит: «Предложения о внесении изменений в ПЗЗ могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон», является незаконным, так как противоречит Конституции РФ, ГрК РФ. Данный пункт незаконно ограничивает право лиц на предоставления своих предложений по любым вопросам, указанным в ПЗЗ. Пункт 2 ст. 18 необходимо исключить.

10) П. 9 ст. 19 ПЗЗ новой редакции, который гласит: «В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правил проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту Правил правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на которой планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой Белореченского муниципального образования решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в правила» является незаконным, и также ограничивает право лиц на участие в публичных слушаниях, так как разрешает отдельным лицам вносить в общие ПЗЗ изменения ТОЛЬКО по своему усмотрению и ТОЛЬКО с целью своей выгоды без учета мнения жителей всего Белореченского муниципального образования (т.е. имеются в ПЗЗ противоречия и не соответствие ст. 5.1. ГрК РФ). Данный пункт необходимо исключить.

11) В п. 1 ст. 24 ПЗЗ в новой редакции считаю необходимо исключить словам «а также их капитальный ремонт», так как п. 4.1 ч. 17 ст. 51 ГрК РФ не предусматривает выдачу разрешений на строительство на капитальный ремонт. Нарушены нормы права.

12) В разделе таблиц «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХЗ 3)» по виду использования земельных участков «Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.17» в столбце «Виды использования объектов капитального строительства» и столбце «Особые Условия реализации регламента» необходимо дополнить словами: «Здания и сооружения, используемые, как машинно-транспортные и ремонтные станции...» далее по тексту ПЗЗ.

13) Дополнить основные виды Производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХЗ - 3) следующим видом: «Хранение автотранспорта (2.7.1) с указанием всех характеристик, видов использования объектов капитального строения, параметров разрешенного использования, особых условий реализации регламента, идентично характеристикам, указанным в основных видах зоны транспортной инфраструктуры (ПЗ-4).

Выводы по результатам публичных слушаний: решили поддержать проект решения Думы Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Белореченского муниципального образования» и рекомендовать депутатам Думы Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области рассмотреть и принять проект решения Думы Белореченского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Белореченского муниципального образования» на очередном заседании Думы.

Число голосов:
«за» - 11;
«против» - 0;
«воздержались» - 0.

**Число участников публичных слушаний, принявших участие в
голосовании по вопросу публичных слушаний 11 человек.**

Время закрытия собрания: 14 часов 35 минут.

Глава Белореченского
муниципального образования



А.Н.Моисеев