

ПРОТОКОЛ № 1
публичных слушаний

по проекту изменений в правила землепользования и застройки
Кирейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области
(далее Проект)

от 24.07.2024 года

место проведения: с. Уйгат, ул. Озерная, 16

адрес проведения: Иркутская область,

Тулунский район, с. Уйгат, ул. Озерная, 16

Начало публичных слушаний: 09 час.00 мин.

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по Проекту – председатель комиссии по подготовке Проекта, Врио главы Кирейского сельского поселения, Никитенко Елена Петровна.
2. Доклад о Проекте - Никитенко Елена Петровна Врио главы Кирейского сельского поселения
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
4. Итоги публичных слушаний.

Основания проведения публичных слушаний:

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

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

Устав Кирейского муниципального образования;

Положение о публичных слушаниях утвержденное решением Думы Кирейского сельского поселения от № 65 от 16.03.2019 года «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Кирейском сельском поселении»;

Постановление администрации Кирейского сельского поселения от 11.01.2024 г № 2-пг «О подготовке новой редакции проекта правил землепользования и застройки Кирейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Кирейского сельского поселения 52/55 от 21.05.2014г (в редакции Решения Думы от 20.03.2017 г. № 146/67).»;

Постановление администрации Кирейского сельского поселения от 20.06.2024 года № 13-пг «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Кирейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Кирейского сельского поселения № 52/55 от 21.05.2014 г (в редакции Решения Думы от 20.03.2017 г. № 146/67)».

Информация о проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в ПЗЗ была размещена в газете «Кирейский Вестник» от 20 июня 2024 г. № 27 и на официальном сайте Кирейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://Kireiskoe.mo38.ru>, в сети «Интернет», а так же на досках информации в с. Уйгат и д. Кривуша.

С материалами Проекта внесения изменений в ПЗЗ все желающие могли ознакомиться в администрации Кирейского сельского поселения по адресу: с. Уйгат, ул. Озерная, 16, а также на официальном сайте Кирейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://Kireiskoe.mo38.ru> в сети «Интернет»,

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 11 человек:

Присутствовали:

от администрации Кирейского сельского поселения: (2) человека

1. Никитенко Е.П.– врио главы Кирейского сельского поселения;
2. Каспирская Ю.А.– специалист администрации;

от Думы Кирейского сельского поселения: (3) человек

1. Каспирская И.И. - депутат Думы
2. Карпук О.Н. - депутат Думы
3. Понаморев А.В.- депутат Думы

жители с.Уйгат : (6) человек;

Росоха Л.С., Соломонов А.П., Карпук С.Н, Петелин А.В., Никитенко В.М., Тарасова Т.Д. в соответствии с листом регистрации.

Председательствующий на публичных слушаниях – Никитенко Елена Петровна, председатель комиссии по подготовке Проекта, врио главы Кирейского сельского поселения.

Секретарь публичных слушаний: Каспирская Юлия Александровна, секретарь комиссии по подготовке Проекта.

Открывает публичные слушания врио главы Кирейского сельского поселения, председатель публичных слушаний.

По первому вопросу слушали Никитенко Е.П., которая огласила тему публичных слушаний, рассказал о необходимости внесении изменений в ПЗЗ.

Сообщила о том, что Проект был опубликован на сайте администрации Кирейского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта можно было ознакомиться в администрации муниципального образования и газете «Кирейский вестник» № 27 от 20.06.2024 г. Замечания по Проекту принимаются до 24.07.2024г.

По второму вопросу слушали Никитенко Е.П., которая зачитала доклад, подготовленный ООО «ПНМ Мастер План»:

Правила землепользования и застройки являются документом территориального планирования, утверждаемый в целях регулирования земельных и градостроительных отношений, направленные также на реализацию генерального плана.

Правила землепользования и застройки должны состоять из трех частей:

- 1) порядок применения правил и внесения в него изменений
- 2) карта градостроительного зонирования
- 3) градостроительные регламенты

На карте градостроительного зонирования устанавливаются территориальные зоны в соответствии с функциональным зонированием генерального плана, а в градостроительных регламентах к каждой зоне виды разрешенного использования и параметры земельных участков и объектов капитального строительства.

При подготовке данного проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки была подготовлена редакция, учитывающая внесенные изменения, в генеральный план Кирейского муниципального образования.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки разработан в целях приведения в соответствие с изменениями в законодательстве с внесением изменений в Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ.

Изменения были внесены в карту градостроительного зонирования – границы территориальных зон приведены в соответствие с границами земельных участков, так как для постановки границ территориальных зон на кадастровый учет необходимо, чтобы границы территориальных зон и земельных участков не пересекались. Виды территориальных зон установлены в соответствии с функциональным зонированием, установленным генеральным планом Кирейского муниципального образования. Актуализирована информация о зонах с особыми условиями использования территории.

Также были внесены изменения в текстовую часть:

В частности в часть 1 «Порядок применения правил и внесения в них изменений» внесены изменения в части:

- уточнения отдельных понятий (формулировок),
- некоторых положений (например состава документов (проект межевания),
- внесены некоторые изменения в порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки (уточнен перечень оснований внесения изменений, порядок внесения изменений в отдельных случаях)

Основные изменения коснулись части 3 Градостроительные регламенты (ст. 33).

В связи с принятием приказа Федеральная службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" появилась необходимость приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с данным приказом.

В этих целях была изменена структура таблиц: столбец «Виды разрешенного использования» теперь включает три столбца «Виды использования земельных участков», «Описание вида разрешенного использования земельного участка», «Объекты капитального строительства и иные виды объектов».

В соответствии с изменениями внесенными в статью 33 Градостроительного кодекса РФ в отношении каждого вида использования установлены предельные параметры разрешенного использования:

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, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В случаях, если в отношении какого-то вида использования установление таких параметров невозможно – в текст включены положения о том, что данные параметры не устанавливаются.

Преимущественно сохранена преемственность в составе видов разрешенного использования и предельных параметрах земельных участков и объектов капитального строительства с ранее утвержденными ПЗЗ.

Актуализированы ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством (зоны с особым условием использования территории):

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
ОД-2	Зона специализированной общественной застройки
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
П-2	Научно-производственная зона
П-3	Зона инженерной инфраструктуры
П-4	Зона транспортной инфраструктуры
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-3	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
СХ-3/1	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
Р-1	Зона озелененных территории общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Зона кладбищ
СН-3	Зона режимных объектов
	ИНЫЕ ЗОНЫ
СН-4	Иные зоны
СН-4/1	Иные зоны

Выделяется зона «Иные зоны сельскохозяйственного назначения» (СХ-3/1) в которой ограничена возможность размещение индивидуальных жилых домов (личных подсобных хозяйств) – допускается оформление земельных участков только под существующими жилыми домами. Размещение новых индивидуальных жилых домов запрещено.

В границах «Иных зон» выделяется отдельная зона «Иные зоны» (СН-4/1.) в отношении территории, где планируется осуществление недропользования и размещение сопутствующей инфраструктуры.

По третьем вопросу : Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.

В ходе проведения публичных слушаний поступило несколько вопросов и предложений:

1. Выступил: Никитенко Валерий Михайлович

Он рассказал как готовились первоначально правила землепользования, ознакомил с изменениями которые вносятся в связи с установлением в населённых пунктах зон затопления и подтопления. Сообщил о том, что в ходе подготовки изменений в ПЗЗ подрядчик учел все наши замечания и исправил их.

Замечаний, и вопросов, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки участники публичных слушаний, для включения их в протокол, не выразили.

Поступило предложение: поддержать Проект внесения изменений вправила землепользования и застройки Кирейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области.

С протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Кирейского сельского поселения после завершения процедуры публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в СМИ и размещено на официальном сайте Кирейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://Kireiskoe.moz38.ru> в сети «Интернет» во вкладке "Градостроительное зонирование" по окончании публичных слушаний.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний:



Е.П.Никитенко

Секретарь публичных слушаний:



Ю.А. Каспирская