**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://Кireiskoe.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://Кireiskoe.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 «ППМ 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 обо-  значения тер-  риториаль-  ных 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 территорию 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://Кireiskoe.mo38.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