**ПРОТОКОЛ № 4**

**публичных слушаний**

**по рассмотрению проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №9 (в редакции Решения Думы от 15.11.2017г. № 11, от 11.02.2020г. № 3)».**

от 25.10.2023

|  |  |
| --- | --- |
|  | **место проведения:** п. Ишидей, ул. Школьная, 37 Тулунского района, Иркутской области |
|  | **адрес проведения:** Иркутская область, Тулунский район, п. Ишидей, ул. Школьная, 37 |
|  | **время проведения:** 14 час. 00 мин. |
|  |  |

**Информация об организаторе:**

Публичные слушания проводит комиссия по рассмотрению Проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №9 (в редакции Решения Думы от 15.11.2017г. № 11, от 11.02.2020г. № 3)» – далее Проект.

**Основания проведения публичных слушаний:**

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

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

3. Устав Ишидейского муниципального образования;

4. Положение о публичных слушаниях в Ишидейском сельском поселении, утвержденное Решением Думы Ишидейского сельского поселения от 26.06.2013 г.№ 7;

5. Постановление администрации Ишидейского сельского поселения № 1 от 11.01.2023г. «О подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №9 (в редакции Решения Думы от 15.11.2017г. № 11, от 11.02.2020г. №3)**»**;

6.Постановление администрации Ишидейского сельского поселения № 35 от 22.09.2023 года «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения новой редакции правил землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №12 (в редакции решения Думы от 08.11.2017г. №34)».

**Информация об оповещении:**

Администрация Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области объявила о назначении на 25.10.2023г. публичных слушаний по Проекту.

Принято постановление администрации Ишидейского сельского поселения Постановление администрации Ишидейского сельского поселения № 35 от 22.09.2023 года «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения новой редакции правил землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №9 (в редакции Решения Думы от 15.11.2017г. № 11, от 11.02.2020г. № 3)», опубликованное в газете «Ишидейский вестник» № 23 (370) от 29 сентября 2023 г. и размещено на официальном сайте Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://ishedey.mo38.ru/> в сети «Интернет», в пункте меню сайта «Градостроительное зонирование», а так же на информационных досках в п. Ишидей.

**Опубликованная информация:**

«Назначить публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №9 (в редакции Решения Думы от 15.11.2017г. № 11, от 11.02.2020г. № 3) в п. Ишидей, 25.10.2023г. в 14 00 час. по адресу: Иркутская область, Тулунский район, п. Ишидей, ул. Школьная, 37, в здании администрации.

**Прием и регистрация предложений заинтересованных лиц:**

Организованы комиссией по подготовке Проекта с 28.09.2023г. по 25.10.2023г.

**Территория, в пределах которой проводятся публичные слушания:**

Ишидейское муниципальное образование

**Место экспозиции проекта**:

в администрации Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: Иркутская область Тулунский район, п. Ишидей, ул. Школьная, 37 (график работы: понедельник-пятница с 800 до 1600,выходные: суббота-воскресенье).

Предложения по проекту Правил в письменном или электронном виде принимаются по адресу: 665228, Иркутская область, Тулунский район, п. Ишидей, ул. Школьная, 37, в здании администрации и по электронной почте адрес: [ishidei.adm@yandex.ru](mailto:ishidei.adm@yandex.ru)

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 12 человек:

присутствовали

от администрации Ишидейского МО – 2 человека:

Бухарова А.В. – председатель публичных слушаний - глава Ишидейского сельского поселения;

Иванова К.Н. – секретарь публичных слушаний – специалист администрации Ишидейского сельского поселения;

депутаты Думы Ишидейского сельского поселения - 3 человека.

Жители п. Ишидей – 7 человек.

**Повестка дня:**

Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний - председатель комиссии глава Ишидейского сельского поселения Бухарова Анастасия Викторовна.

- Доклад о проекте внесений изменений - Рассмотрение, вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.

- Итоги публичных слушаний.

Открывает публичные слушания глава Ишидейского сельского поселения, председатель публичных слушаний.

*По первому вопросу Бухарова А.В.* огласила тему публичных слушаний и разъяснила вопрос о необходимости внесения изменений. Рассказала о месте размещения Проекта, порядке направления предложений и замечаний по проекту, сроке публичных слушаний.

Правила землепользования и застройки являются документом территориального планирования, утверждаемым 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 был проведен анализ предыдущих изменений в правила землепользования и в генеральный план Ишидейского муниципального образования, и подготовлена редакция, учитывающая внесенные изменения, а также генеральный план Ишидейского 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 Ишидейского 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),

- включен порядок прохождения процедуры общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки,

- 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. 45).

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 38 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.

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

1. Актуализирован режим водоохранной зоны.

2. Дополнены режимы Зон затопления и подтопления

Изменения в градостроительных регламентах: актуализированы предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства

Администрацией Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области было объявлено о назначении на 25.10.2023г. публичных слушаний по Проекту.

Принято постановление администрации Ишидейского сельского поселения № 35 от 22.09.2023 года «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения новой редакции правил землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №9 (в редакции Решения Думы от 15.11.2017г. № 11, от 11.02.2020г. № 3)», опубликованное в газете «Ишидейский вестник» от 29 сентября 2023 г. № 23 (370) и размещено на официальном сайте Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http://ishedey.mo38.ru/ в сети «Интернет», в пункте меню сайта «Градостроительное зонирование», а так же на досках информации в п. Ишидей.

*По второму вопросу* слушали Бухарову А.В.: Спросила есть ли вопросы к докладчику.

Вопросов к докладчику не имеем.

Бухарова А.В.: предложений и замечаний для включения их в протокол публичных слушаний по Проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №9 (в редакции Решения Думы от 15.11.2017г. № 11, от 11.02.2020г. №3)» не поступило.

У участников публичных слушаний других вопросов, предложений и замечаний, касающихся Проекта, для включения их в протокол публичных слушаний, не возникло.

Поступило предложение: поддержать Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области.

Бухарова А.В. - предлагаю проголосовать за утверждение Проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №9 (в редакции Решения Думы от 15.11.2017г. № 11, от 11.02.2020г. №3)».

Проголосовали единогласно.

Иванова К.Н. - С протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Ишидейского сельского поселения после завершения процедуры публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в газете «Ишидейский вестник» и размещено на официальном сайте Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http://ishedey.mo38.ru/ в сети «Интернет», в пункте меню сайта «Градостроительное зонирование» по окончании публичных слушаний.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: А.В. Бухарова

Секретарь публичных слушаний: К.Н. Иванова