**ПРОТОКОЛ № 1**

**публичных слушаний**

**по рассмотрению проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Гадалейского сельского поселения от 05.05.2014г №51 (в редакции решения Думы от 12.12.2017 №19)»**

от 29.08.2023

|  |  |
| --- | --- |
|  | место проведения: д. Азей, ул. Школьная, д.27, Тулунского района, Иркутской области |
|  | адрес проведения: Иркутская область, Тулунский район, д. Азей, ул. Школьная, д.27, |
|  | время проведения: 14 час. 00 мин. |
|  |  |

**Информация об организаторе:**

Публичные слушания проводит комиссия по рассмотрению Проекта («Внесение изменений в правила землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Гадалейского сельского поселения от 05.05.2014г №51 (в редакции решения Думы от 12.12.2017 №19)» – 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 Гадалейского муниципального образования;

4. Положение «О публичных слушаниях в Гадалейском сельском поселении» утвержденное решением Думы Гадалейского сельского поселения от 27.02.2019г. №53 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Гадалейском сельском поселении»;

5. Постановление администрации Гадалейского сельского поселения от 09.01.2023г № 4 «О подготовке проекта «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Гадалейского сельского поселения № 51 от 05.05.2014 г. (в редакции решения Думы от 12.12.2017 г. №19);

6. Постановление администрации Гадалейского сельского поселения от 31.07.2023 года № 109 «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Гадалейского сельского поселения от 05.05.2014г №51 (в редакции решения Думы от 12.12.2017 №19)».

**Информация об оповещении:**

Администрация Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области объявила о назначении на 29.08.2023г. публичных слушаний по Проекту.

Принято постановление администрации Гадалейского сельского поселения № 109 от 31.07.2023 года «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Гадалейского сельского поселения от 05.05.2014г №51 (в редакции решения Думы от 12.12.2017 №19», опубликованное в газете «Информационный Вестник» от 31июля 2023 г. №26 и размещено на официальном сайте Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://gadaley.mo38.ru/> в сети «Интернет», в пункте меню сайта «Градостроительное зонирование (ПЗЗ), а так же на досках информации в с. Гадалей (центральная площадь).

**Опубликованная информация:**

«Назначить публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Гадалейского сельского поселения от 05.05.2014г №51 (в редакции решения Думы от 12.12.2017 №19» в

-д. Азей, 29.08.2023г. в 14 00 час. по адресу: Иркутская область, Тулунский район, д.Азей, ул. Школьная, 27, в нежилом здании.

**Прием и регистрацию предложений заинтересованных лиц:**

Организованы комиссией по подготовке Проекта с 03.08.2023г. до 29.08.2023г.

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

Гадалейское муниципальное образование

**Место экспозиции проекта**:

в администрации Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: Иркутская область Тулунский район, с. Гадалей, ул. Ленина, 25. (график работы: понедельник-четверг с 800 до 1700, пятница с 800 до 1600 , выходные: суббота-воскресенье).

Предложения по проекту Правил в письменном или электронном виде принимаются по адресу: 665218, Иркутская область, Тулунский район, с.Гадалей, ул. Ленина, 25 и по электронной почте адрес: [admgadaley2022@yandex.ru](mailto:admgadaley2022@yandex.ru)

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 17 человек:

присутствовали

от администрации Гадалейского МО – 4 человека:

Иванов А.Н. – председатель публичных слушаний - глава Гадалейского сельского поселения;

Максимова Н.Л. – секретарь публичных слушаний – ведущий аналитик администрации Гадалейского сельского поселения;

Донцова Т.В.– главный специалист администрации Гадалейского сельского поселения.

Мурашова Е.Н.– главный специалист администрации Гадалейского сельского поселения.

депутаты Думы Гадалейского сельского поселения - 3 человека.

Жители д.Азей – 10 человек.

**Повестка дня:**

Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний - председатель комиссии глава Гадалейского сельского поселения Иванов Александр Николаевич.

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

- Итоги публичных слушаний.

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

*По первому вопросу Иванов А.Н.*. огласил тему публичных слушаний и разъяснил вопрос о необходимости внесения изменений. Рассказал 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 Гадалейского муниципального образования, и подготовлена редакция, учитывающая внесенные изменения, а также генеральный план Гадалейского 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 Гадалейского 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 Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области было объявлено о назначении на 29.08.2023г. публичных слушаний по Проекту.

Принято постановление администрации Гадалейского сельского поселения № 109 от 31.07.2023 года «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Гадалейского сельского поселения от 05.05.2014г №51 (в редакции решения Думы от 12.12.2017 №19», опубликованное в газете «Информационный Вестник» от 31июля 2023 г. №26 и размещено на официальном сайте Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://gadaley.mo38.ru/> в сети «Интернет», в пункте меню сайта «Градостроительное зонирование (ПЗЗ), а так же на досках информации в с. Гадалей (центральная площадь).

*По второму вопросу* слушали Иванова А.Н..: Спросил есть ли вопросы к докладчику.

Вопросов к докладчику не имеем.

Иванов А.Н.: предложений и замечаний для включения их в протокол публичных слушаний по Проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Гадалейского сельского поселения от 05.05.2014г №51 (в редакции решения Думы от 12.12.2017 №19» 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 Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области.

Иванов А.Н.- предлагаю проголосовать за утверждение Проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Гадалейского сельского поселения от 05.05.2014г №51 (в редакции решения Думы от 12.12.2017 №19».

Проголосовали единогласно.

Максимова Н.Л. - С протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Гадалейского сельского поселения после завершения процедуры публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в газете «Информационный вестник» и размещено на официальном сайте Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://gadaley.mo38.ru/> в сети «Интернет», в пункте меню сайта «Градостроительное зонирование (ПЗЗ) по окончании публичных слушаний.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: А.Н. Иванов

Секретарь публичных слушаний: Н.Л. Максимова