**ПРОТОКОЛ № 3**

**публичных слушаний**

**по рассмотрению проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Нижнебурбукского сельского поселения от 24.04.2014г №15 (в редакции решения Думы от 25.10.2022 №156)»**

от 29.11.2023года

|  |  |
| --- | --- |
|  | место проведения: жилой дом |
|  | адрес проведения: Иркутская область, Тулунский район, д. Большой Одер , ул. Школьная , д.1 |
|  | время проведения: 14 час. 00 мин. |
|  |  |

**Информация об организаторе:**

Публичные слушания проводит комиссия по рассмотрению Проекта («Внесение изменений в правила землепользования и застройки Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Нижнебурбукского сельского поселения от 24.04.2014г №15 (в редакции решения Думы от 25.10.2022 г.№ 156)» – 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 Нижнебурбукского муниципального образования;

4. Положение «О публичных слушаниях» утвержденное решением Думы Нижнебурбукского сельского поселения от 11.03.2019г. № 36;

5. Постановление администрации Нижнебурбукского сельского поселения от 09.01.2023г № 1- пг «О подготовке проекта «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Нижнебурбукского сельского поселения от 24.04.2014 г. № 15 (в редакции решения Думы от 25.10.2022 г. № 156);

6. Постановление администрации Нижнебурбукского сельского поселения от 10.11.2023 года № 41-пг «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Нижнебурбукского сельского поселения от 24.04.2014г № 15 (в редакции решения Думы от 25.10.2022 г. № 156)».

**Информация об оповещении:**

Администрация Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области объявила о назначении на 29.11.2023г. публичных слушаний по Проекту.

Принято постановление администрации Нижнебурбукского сельского поселения от 10.11.2023 года № 41-пг «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Нижнебурбукского сельского поселения от 24.04.2014г № 15 (в редакции решения Думы от 25.10.2022 г. № 156)»., опубликованное в газете «Нижнебурбукский вестник» от 13.11. 2023 г. № 21 и размещено на официальном сайте Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://n-burbuk.mo38.ru> в сети «Интернет», в пункте меню сайта «Градостроительное зонирование (ПЗЗ), а так же на досках информации .

**Опубликованная информация:**

«Назначить публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Нижнебурбукского сельского поселения от 24.04.2014г № 15 (в редакции решения Думы от 25.10.2022 г. № 156)».

-в д. Нижний Бурбук на 29.11.2023 года в 10.00 ч., по адресу: д. Нижний Бурбук, ул. Центральная, д.55, а (здание администрации);

**Прием и регистрацию предложений заинтересованных лиц:**

1. Организованы комиссией по подготовке Проекта с 14.11.2023г. по 29.11.2023г.

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

Нижнебурбукское муниципальное образование

**Место экспозиции проекта**:

в администрации Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: Иркутская область Тулунский район, д.Нижний Бурбук, ул.Центральная, д.55а (график работы: понедельник-четверг с 800 до 1600, выходные: суббота-воскресенье).

Предложения по проекту Правил в письменном или электронном виде принимаются по адресу: 665226, Иркутская область, Тулунский район, д.Нижний Бурбук, ул.Центральная, д.55а и по электронной почте адрес: [nburbuk@rambler.ru](mailto:nburbuk@rambler.ru) .

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 10 человек:

Присутствовали:

от администрации Нижнебурбукского сельского поселения – 2 человека:

Жители д.Верхний Бурбук – 8 человек.

**Повестка дня:**

1.Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний - председатель комиссии глава Нижнебурбукского сельского поселения Гапеевцев Сергей Владимирович.

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

3. Итоги публичных слушаний.

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

*По первому вопросу Гапеевцев С.В.* 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 Нижнебурбукского муниципального образования, и подготовлена редакция, учитывающая внесенные изменения, а также генеральный план Нижнебурбукского 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 Нижнебурбукского 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.

*По второму вопросу* слушали Гапеевцева С.В.

- Вопросы к докладчику?

Вопросов к докладчику не имеются.

Предложений и замечаний для включения их в протокол публичных слушаний по Проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Нижнебурбукского сельского поселения от 24.04.2014г № 15 (в редакции решения Думы от 25.10.2022 г. № 156)» 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 Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Нижнебурбукского сельского поселения от 24.04.2014г № 15 (в редакции решения Думы от 25.10.2022 г. № 156)».

- Предлагаю проголосовать за утверждение Проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Нижнебурбукского сельского поселения от 24.04.2014г № 15 (в редакции решения Думы от 25.10.2022 г. № 156)».

Проголосовали единогласно.

Криворотова Л.А. - С протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Нижнебурбукского сельского поселения после завершения процедуры публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в газете «Нижнебурбукский вестник» и размещено на официальном сайте Нижнебурбукского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://n-burbuk.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: С.В.Гапеевцев

Секретарь публичных слушаний: Л.А.Криворотова