**ПРОТОКОЛ №\_\_**

**публичных слушаний**

**по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённых решением Думы Аршанского сельского поселения №32 от 28.04.2014г. (в редакции решений от 13.05.2016г. №81, от 20.03.2017 №108, от 28.11.2017 №14, от 16.03.2020 №82)**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Дата проведения: 25.09.2023 года |
|  | место проведения: п. Аршан |
|  | адрес проведения: Иркутская область, Тулунский район, п. Аршан, ул. Школьная, 1 |
|  | время проведения: 15 час. 00 мин. |

**Информация об организаторе:**

Публичные слушания проводит комиссия по рассмотрению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённых решением Думы Аршанского сельского поселения №32 от 28.04.2014г. (в редакции решений от 13.05.2016г. №81, от 20.03.2017 №108, от 28.11.2017 №14, от 16.03.2020 №82) (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 Аршанского муниципального образования;

4. Положение о публичных слушаниях утвержденное решением Думы от 25.02.2019 г. № 54 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Аршанском сельском поселении»;

5. Постановлением администрации Аршанского сельского поселения от 28.12.2022 г. № 44-ПГ "«О подготовке проекта "Внесение изменений в правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённых решением Думы Аршанского сельского поселения №32 от 28.04.2014г. (в редакции решений от 13.05.2016г. №81, от 20.03.2017 №108, от 28.11.2017 №14, от 16.03.2020 №82)";

6. Постановление администрации Аршанского сельского поселения от 24.08.2023 года №37-пг «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённых решением Думы Аршанского сельского поселения №32 от 28.04.2014г. (в редакции решений от 13.05.2016г. №81, от 20.03.2017 №108, от 28.11.2017 №14, от 16.03.2020 №82)»

**Информация об оповещении:**

Администрация Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области объявила о назначении на 25.09.2023г. публичных слушаний по Проекту.

Принято постановление администрации Аршанского сельского поселения № 37 пг от 24.08.2023 года «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённых решением Думы Аршанского сельского поселения №32 от 28.04.2014г. (в редакции решений от 13.05.2016г. №81, от 20.03.2017 №108, от 28.11.2017 №14, от 16.03.2020 №82)

Информация о проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в ПЗЗ была размещена газете «Аршанский вестник» №11 от 24.08.2023 и на официальном сайте Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http:// arshan.mo38/ru/ в сети «Интернет», а так же на досках информации поселения (магазины, ФАП, почта).

С материалами Проекта внесения изменений в ПЗЗ все желающие могли ознакомиться в администрации Аршанского сельского поселения по адресу: п. Аршан, ул. Школьная, 1, а также на официальном сайте Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http:// arshan.mo38/ru/ в сети «Интернет», в газете «Аршанский вестник» №11 от 24.08.2023г.

**Опубликованная информация:**

«Назначить собрание участников публичных слушаний на 25.09.2023 г. в 15-00 часов, по адресу: 665224, Иркутская область, Тулунский район, п. Аршан, ул. Школьная, дом 1. (Администрация Аршанского сельского поселения)»

**Прием и регистрацию предложений заинтересованных лиц:**

Организованы комиссией по подготовке Проекта с 28.08.2023г. до 25.09.2023г.

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

Аршанское муниципальное образование

**Место экспозиции проекта**:

в здании администрации Аршанского сельского поселения по адресу: Иркутская область, Тулунский район, п. Аршан, ул. Школьная, 1 с 28.07.2023 г.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 17 человек:

Присутствовали:

**от администрации Аршанского сельского поселения:**

1. Судникович Н.Л. – глава Аршанского сельского поселения;

2. Прохорова В.В. – ведущий специалист администрации;

**от Думы Аршанского сельского поселения:**

1. О.В.Судникович – депутат Думы Аршанского муниципального образования
2. Хайрулина П.Л. – депутат Думы Аршанского муниципального образования
3. Сапрыгина Д.Н. – депутат Думы Аршанского муниципального образования
4. Шляцина Н.Л. – депутат Думы Аршанского муниципального образования
5. Труфанова А.Н. – депутат Думы Аршанского муниципального образования

**жители населенного пункта:**

в соответствии с листом регистрации – 10 человек.

**Повестка дня:**

- Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по Проекту – председатель комиссии по подготовке Проекта, глава Аршанского сельского поселения - Судникович Надежда Леонидовна.

- Доклад о Проекте – Прохорова Валентина Витальевна, ведущий специалист администрации Аршанского сельского поселения

- Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.

- Итоги публичных слушаний.

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

*По первому вопросу* слушали Судникович Н.Л., которая озвучила тему публичных слушаний, рассказала необходимости внесения изменений в ПЗЗ. Рассказала о месте размещения Проекта, порядке направления предложений и замечаний по проекту, сроке публичных слушаний.

Правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Думы Аршанского сельского поселения, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

Новая редакция Правил разработана ООО "ГМ «Линия» по заказу администрации Аршанского сельского поселения Тулунского муниципального района, в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, Уставом Аршанского муниципального образования, на основе Генерального плана Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Аршанского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иными обязательными требованиями.

Правила распространяются в пределах границ Аршанского муниципального образования.

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 Аршанского муниципального образования, и подготовлена редакция, учитывающая внесенные изменения, а также генеральный план Аршанского муниципального образования.

*По второму вопросу* слушали Прохорову В.В.

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 Аршанского 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: теперь включает четыре столбца «Виды использования земельных участков», «Виды использования объектов капитального строительства», «Параметры разрешенного использования» «Особые условия реализации регламента».

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.

5) Минимальное расстояние от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений

6) Минимальные расстояния до границы соседнего участка

7) Максимальная высота ограждения

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 третьему вопросу* слушали Судникович Н.Л., которая спросила: есть ли вопросы к докладчику.

Участники публичных слушаний вопросов, предложений и замечаний, касающихся Проекта, для включения их в протокол публичных слушаний, не выразили.

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

Судникович Н.Л. - предлагаю проголосовать за утверждение Проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённых решением Думы Аршанского сельского поселения №32 от 28.04.2014г. (в редакции решений от 13.05.2016г. №81, от 20.03.2017 №108, от 28.11.2017 №14, от 16.03.2020 №82) и изложить его в новой редакции.

**Проголосовали единогласно.**

Прохорова В.В. - С протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Аршанского сельского поселения после завершения процедуры публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в газете «Аршанский вестник» и размещено на официальном сайте Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://arshan.mo38/ru/> в сети «Интернет» во вкладке "Градостроительное зонирование" по окончании публичных слушаний.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: Судникович Н.Л..

Секретарь публичных слушаний: Прохорова В.В.

Список

граждан присутствующих на публичных слушаниях

1. Столярчук Наталья Васильевна
2. Фролова Виктория Николаевна
3. Плиска Евгения Александровна
4. Реутова Валентина Ивановна
5. Борисенко Ирина Юрьевна
6. Шуреева Галина Васильевна
7. Косенкова Любовь Юрьевна
8. Халюзова Тамара Шайхулловна
9. Сомова Ольга Анатольевна
10. Боровикова Людмила Александровна