**ПРОТОКОЛ № 1**

**публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

(далее Проект ПЗЗ)

|  |  |
| --- | --- |
|  | от 11.10.2023 года |
|  | место проведения: (п. Октябрьский-2, здание администрации) |
|  | адрес проведения: п. Окябрьский-2, ул. Советская, 22, Тулунского района |
|  | время проведения: 13 час. 00 мин. |

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по Проекту внесения изменений в ПЗЗ – председатель комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в ПЗЗ, глава Октябрьского сельского поселения, Войтович Владимир Анатольевич.

2. Доклад о Проекте внесения изменений в ПЗЗ - Войтович Владимир Анатольевич, глава Октябрьского сельского поселения.

3. Рассмотрение Проекта внесения изменений в ПЗЗ.

4. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.

5. 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 Октябрьского муниципального образования; Положение о публичных слушаниях от 21.02.2019 года № 1;

Постановление администрации Октябрьского сельского поселения от 16.06.2023. года № 20 «О подготовке проекта "Внесение изменений в правила землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённых решением Думы Октябрьского сельского поселения от 30.04.2014г. № 10 (в редакции от 16.11.2017г. № 14)»;

Постановление администрации от 14.09.2023 года № 32 «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта новой редакции правил землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Октябрьского сельского поселения от 30.04.2014г. №10 (в редакции решения Думы от 14.03.2017г. № 4, от 16.11.2017г. №14)».

Информация о проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений ПЗЗ была размещена в газете «Октябрьский Вестник» от 05 октября 2023 г. № 39, и на официальном сайте Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://oktyabrskoe.mo38.ru/> в сети «Интернет», а так же на доске информации в п. Октябрьский-2.

С материалами Проекта внесения изменений ПЗЗ все желающие могли ознакомиться в администрации Октябрьского сельского поселения по адресу: п. Октябрьский-2, ул. Советская, 22, а так же на официальном сайте Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://oktyabrskoe.mo38.ru/> в сети «Интернет». Газета «Октябрьский Вестник» от 14.09.2023 г. № 37.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 15 человек:

Присутствовали:

**от администрации Октябрьского сельского поселения:**

1. Войтович В.А. – глава Октябрьского сельского поселения;

2. Фурманец Н.С..– специалист администрации;

**от Думы Октябрьского сельского поселения:**

1. Мельчакова Н.Н. - депутат Думы

**жители населенного пункта:** **12 человек;**

Стяжкина Н.А., Ахмедчина Л.М., Визитиу М.Ф., Фиошко Е.В., Бондоренко С.В., Ярцева С.А, Машкина Н.В., Фурманец С.Л., Зарубина С.Б., Максимов А.Е., Зимницкий А.А., Войтович Н.А. в соответствии с листом регистрации.

***Председательствующий на публичных слушаниях*** – Войтович Владимир Анатольевич, председатель комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в ПЗЗ, глава Октябрьского сельского поселения.

***Секретарь публичных слушаний*:** Фурманец Надежда Сергеевна, секретарь комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в ПЗЗ.

Открывает публичные слушания глава Октябрьского сельского поселения, председатель публичных слушаний

*По первому вопросу* слушали Войтович В.А., который огласил тему публичных слушаний и вопрос о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования.

Сообщила о том, что Проект правил землепользования и застройки был опубликован на сайте администрации Октябрьского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта можно было ознакомиться в администрации муниципального образования. Замечания по Проекту принимаются до окончания процедуры публичных слушаний до 11.10.2023г.

*По второму вопросу* слушали Войтович В.А.

Уважаемые жители п. Октябрьский-2!

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

Первая редакция Правил разработана ООО "Градостроительство" по заказу администрации Тулунского муниципального района, в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 г. №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 Октябрьского муниципального образования, на основе Генерального плана Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Октябрьского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Действующие Правила, утверждены решением Думы Октябрьского сельского поселения от 30.04.2014г. №10 (в редакции решения от 14.03.2017г. №4, от 16.11.2017г. № 14).

Новая редакция Правил землепользования и застройки подготовлена в связи с актуализацией документов территориального планирования Октябрьского МО, необходимости приведения в соответствие с внесенными изменениями в генеральный план, а так же в соответствие действующим законодательством.

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 и действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Правила распространяются в пределах границ Октябрьского муниципального образования.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки состоит из трех разделов:

1) Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Карта градостроительного зонирования;

3) Градостроительные регламенты.

В результате градостроительного зонирования определены следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-101);

- зона смешанной и общественно-деловой застройки (ЖЗ-200);

Общественно-деловые зоны

- зона специализированной общественной застройки (ОЗ-302);

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- производственная зона (ПЗ-401);

- производственная зона/МО (ПЗ-401/МО);

- зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-405);

- зона транспортной инфраструктуры/МО (ПЗ-405/МО);

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ-501);

- зона сельскохозяйственных угодий/МО (СХЗ-501/МО);

- зона садоводства, огородничества (СХЗ-502);

- зона садоводства, огородничества/МО (СХЗ-502/МО);

Зоны рекреационного назначения

- зоны рекреационного назначения (РЗ-600);

- зоны рекреационного назначения/МО (РЗ-600/МО);

Зоны специального назначения

- зона кладбищ (СНЗ-701);

- зона кладбищ/МО (СНЗ-701/МО);

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные виды использования земельных участков

Жилые зоны

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-101);

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Блокированная жилая застройка (2.3)

Для ведения личного подсобного хозяйства

(приусадебный земельный участок) (2.2)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Ведение огородничества (13.1)

Ведение садоводства (13.2)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Спорт (5.1.)

Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Оказание услуг связи (3.2.3)

- зона смешанной и общественно-деловой застройки (ЖЗ-200);

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Блокированная жилая застройка (2.3)

Для ведения личного подсобного хозяйства

(приусадебный земельный участок) (2.2)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2.)

Обеспечение научной деятельности (3.9.)

Здравоохранение (3.4)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3.)

Спорт (5.1.)

Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Оказание услуг связи (3.2.3)

Бытовое обслуживание (3.3)

Магазины (4.4)

Общественное питание (4.6)

Социальное обслуживание (3.2)

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2.)

Отдых (рекреация) (5.0)

Гостиничное обслуживание (4.7)

Деловое управление (4.1)

Государственное управление (3.8.1)

Банковская и страховая деятельность (4.5.)

Ветеринарное использование (3.10)

Религиозное использование (3.7)

Культурное развитие (3.6.)

Общественно-деловые зоны

- зона специализированной общественной застройки (ОЗ-302);

Деловое управление (4.1)

Государственное управление (3.8.1)

Банковская и страховая деятельность (4.5.)

Бытовое обслуживание (3.3)

Общественное питание (4.6)

Религиозное использование (3.7)

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2.)

Культурное развитие (3.6.)

Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1.)

Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2.)

Обеспечение научной деятельности (3.9.)

Здравоохранение (3.4)

Социальное обслуживание (3.2.)

Отдых (рекреация) (5.0)

Спорт (5.1)

Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Ветеринарное обслуживание (3.10.)

Оказание услуг связи (3.2.3)

Гостиничное обслуживание (4.7)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3.)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- производственная зона (ПЗ-401);

Производственная деятельность (6.0)

Автомобилестроительная промышленность (6.2.1.)

Предпринимательство (4.0)

Рыбоводство (1.13)

Пищевая промышленность (6.4)

Строительная промышленность (6.6)

Склад (6.9)

Складские площадки (6.9.1)

Служебные гаражи (4.9)

Хранение автотранспорта (2.7.1.)

Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2.

Энергетика (6.7)

Связь (6.8)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3.)

Специальная деятельность (12.2.)

- производственная зона/МО (ПЗ-401/МО);

Производственная деятельность (6.0)

Автомобилестроительная промышленность (6.2.1.)

Предпринимательство (4.0)

Рыбоводство (1.13)

Пищевая промышленность (6.4)

Строительная промышленность (6.6)

Склад (6.9)

Складские площадки (6.9.1)

Служебные гаражи (4.9)

Хранение автотранспорта (2.7.1.)

Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2.

Энергетика (6.7)

Связь (6.8)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3.)

Специальная деятельность (12.2.)

- зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-405);

Железнодорожный транспорт (7.1)

Автомобильный транспорт (7.2)

Водный транспорт (7.3.)

Воздушный транспорт (7.4)

Причалы для маломерных судов

Служебные гаражи (4.9)

Объекты дорожного сервиса (4.9.1.)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Хранение автотранспорта (2.7.1.)

Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2.

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

- зона транспортной инфраструктуры/МО (ПЗ-405/МО);

Железнодорожный транспорт (7.1)

Автомобильный транспорт (7.2)

Водный транспорт (7.3.)

Воздушный транспорт (7.4)

Причалы для маломерных судов

Служебные гаражи (4.9)

Объекты дорожного сервиса (4.9.1.)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Хранение автотранспорта (2.7.1.)

Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2.

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Зоны сельскохозяйственного использования

- зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ-501);

Сельскохозяйственное использование (1.0)

Растениеводство (1.1)

Животноводство (1.7)

Пчеловодство (1.12)

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)

Овощеводство (1.3)

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)

Садоводство (1.5)

Выращивание льна и конопли (1.6)

Рыбоводство (1.13)

Питомники (1.17)

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)

Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

Запас (12.3)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

- зона сельскохозяйственных угодий/МО (СХЗ-501/МО);

В соответствии со ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

- зона садоводства, огородничества (СХЗ-502);

Ведение огородничества (13.1.)

Ведение садоводства (13.2)

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный

участок) (2.2)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Земельные участки общего назначения (13.0)

- зона садоводства, огородничества/МО (СХЗ-502/МО);

Ведение огородничества (13.1.)

Ведение садоводства (13.2)

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный

участок) (2.2)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Земельные участки общего назначения (13.0)

Зоны рекреационного назначения

- зоны рекреационного назначения (РЗ-600);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Отдых (рекреация) (5.0)

Площадки для занятия спортом (5.1.3)

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4.)

Сенокошение (1.19)

Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Причалы для маломерных судов (5.4.)

Охота и рыбалка (5 .3.)

Спорт (5.1)

Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)

Охрана природных территорий (9.1.)

Гидротехнические сооружения (11.3)

- зоны рекреационного назначения/МО (РЗ-600/МО);

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Отдых (рекреация) (5.0)

Площадки для занятия спортом (5.1.3)

Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4.)

Сенокошение (1.19)

Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Причалы для маломерных судов (5.4.)

Охота и рыбалка (5 .3.)

Спорт (5.1)

Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)

Охрана природных территорий (9.1.)

Гидротехнические сооружения (11.3)

Зоны специального назначения

- зона кладбищ (СНЗ-701);

Бытовое обслуживание (3.3)

Ритуальная деятельность (12.1)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

- зона кладбищ/МО (СНЗ-701/МО);

Бытовое обслуживание (3.3)

Ритуальная деятельность (12.1)

Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Главой Октябрьского сельского поселения принято постановление администрации Октябрьского сельского поселения от 16.06.2023. года № 20 «О подготовке проекта "Внесение изменений в правила землепользования и застройки Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утверждённых решением Думы Октябрьского сельского поселения от 30.04.2014г. № 10 (в редакции от 16.11.2017г. № 14)».

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

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

Протокол и заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в СМИ и размещению на официальном сайте Октябрьского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://oktyabrskoe.mo38.ru/> в сети «Интернет».

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: В.А. Войтович

Секретарь публичных слушаний: Н.С. Фурманец