**ПРОТОКОЛ**

публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения

(в том числе в карту градостроительного зонирования) применительно к территориям населенных пунктов поселка Берегаево, деревни Красная Горка, поселка Красный Яр

20 октября 2023 № 05

п. Берегаево

Место проведения: в здании Берегаевского Дома досуга и творчества, расположенном по адресу: улица Ленинская, д. 17а, п. Берегаево

Начало: 17.00 часов местного времени.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Васенева  Галина Александровна | - | Управляющий делами Администрации Берегаевского сельского поселения, председатель комиссии |
| Члены комиссии: |  |  |
| Потапов  Кирилл  Владимирович | - | Главный специалист по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации Тегульдетского района |
| Пивоваров  Иван  Николаевич | - | Председатель Совета Берегаевского сельского поселения |
| Литвинчук  Анатолий Анатольевич | - | Депутат Совета Берегаевского сельского поселения |
| Коновальчик  Надежда  Николаевна | - | Администратор п. Берегаево Администрации Берегаевского сельского поселения |

В публичных слушаниях приняли участие: 15 человек.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Закон Томской области от 13.11.2018 № 131-ОЗ «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений уполномоченного исполнительного органа Томской области в сфере градостроительной деятельности»;

- Закон Томской области от 11.01.2007 № 9-О3 «О составе и порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Томской области»;

- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона России от 26.05.2011 № 244;

- Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- решение Совета Берегаевского сельского поселения от 03.11.2005 № 4 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании «Берегаевское сельское поселение».

Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением о публичных слушаниях на основании постановления Администрации Берегаевского сельского поселения «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения».

Организатор публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области.

Постановление Администрации Берегаевского сельского поселения о проведении публичных слушаний по проекту внесений изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области от 04.10.2023 № 63, оповещение о начале публичных слушаний опубликованы в информационном бюллетене и размещены на официальном сайте органов местного самоуправления Берегаевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: beregaevo.ru, официальному обнародованию путем размещения экспозиции в помещении Администрации Берегаевского сельского поселения – по адресу п. Берегаево, ул. Ленинская, д.17а с 04.10.2023.

Заключены муниципальные контракты с ООО «СибПроектНИИ»:

от 03.02.2023 № 3 на работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения и описания местоположения границ территориальных зон карты градостроительного зонирования Берегаевского сельского поселения в координатах характерных точек для внесения сведений о территориальных зонах в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в соответствии с требованиями действующего законодательства;

от 03.10.2023 № 35/1 на работы по внесению изменений в Генеральный план Берегаевского сельского поселения.

Срок проведения публичных слушаний 20 октября 2023 года.

**ПОВЕСТКА СЛУШАНИЙ:**

1. Рассмотрение проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области (в том числе в карту градостроительного зонирования) применительно к территориям населенных пунктов поселка Берегаево, деревни Красная Горка, поселка Красный Яр, утвержденную решением Совета Берегаевского сельского поселения от 23.11.2013 № 29. Докладывает Васенева Г.А., председатель комиссии.

**Регламент проведения публичных слушаний:**

- вступительное слово председательствующего;

- доклад по обсуждаемому вопросу – не более 15 минут;

- вопросы участников слушаний (в устной или письменной форме);

- выступление участников слушаний, в порядке поступления заявок на выступление - до 10 минут.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников слушаний не поступало.

СЛУШАЛИ:

**1. Рассмотрение проектов по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области (в том числе в карту градостроительного зонирования) применительно к территориям населенных пунктов поселка Берегаево, деревни Красная Горка, поселка Красный Яр**

**Васеневу Г.А. -** Сегодня на публичных слушаниях мы с вами ознакомимся с проектами внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области (в том числе в карту градостроительного зонирования) применительно к территориям населенных пунктов поселка Берегаево, деревни Красная Горка, поселка Красный Яр.

После доклада можно будет задать вопросы и вносить свои предложения.

Подготовку проведения публичных слушаний и прием поступающих предложений и замечаний по проектам изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области было поручено комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области, обеспечила возможность ознакомления с ним всех заинтересованных лиц.

Местонахождение комиссии: Томская область, Тегульдетский район, п. Берегаево, ул. Ленинская, д. 17а (Администрация Берегаевского сельского поселения), тел: 33-1-89, приемные часы в рабочие дни: с 9.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00.

Проекты изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения, которые обнародованы и размещены на официальном сайте в сети «Интернет», в Администрации поселения организована и проведена экспозиция по проектам с 04.10.2023 года. Желающие могли ознакомиться и внести свои предложения.

Регистрация жителей Берегаевского сельского поселения, желающих выступать на публичных слушаниях, производится по месту нахождения комиссии и прекратилась за три рабочих дня до дня проведения слушаний. Заявок не поступило.

Замечания и предложения по проектам изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области для включения их в протокол публичных слушаний принимались комиссией до 20 октября 2023 года включительно. Замечания и предложения на проекты не поступали.

Структурно Правила состоят из 3 частей. Это, во-первых так называемая общая часть, в которой определяется порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений. Во-вторых - графическая часть. Это карта градостроительного зонирования. И, в-третьих, специальная часть – градостроительные регламенты. Три эти части в совокупности и есть Правила.

В данном проекте вносились изменения во все три части Правил.

Изменилась структура и содержание раздела 1 (общей части) Правил землепользования и застройки. Содержание статей общей части приведено в соответствие с нормами законодательства Российской Федерации.

Изменения внесены и в карту градостроительного зонирования в части приведения границ территориальных зон с земельными участкам и, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, так как земельный участок (в соответствии с ч. 4 ст. 30 ГрК РФ) должен относиться исключительно к одной территориальной зоне. При подготовке карты градостроительного зонирования так же учитывались границы функциональных зон, установленных генеральным планом.

На карте градостроительного зонирования отражены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Ж | жилая зона |
| ОД | общественно-деловая зона |
| П | производственная зона |
| И | зона инженерной инфраструктуры |
| Т | зона транспортной инфраструктуры |
| Р | зона рекреационного назначения |
| СП1 | зона кладбищ |
| СПоп | зона с складирования и захоронения отходов |
| СХв | зона сельскохозяйственных угодий |

Помимо этого, изменения произошли в 3 части Правил землепользования и застройки (градостроительные регламенты) в части уточнения видов разрешенного использования, которые были введены в соответствии с Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Согласно с ч. 6 ст. 30 ГрК РФ Градостроительные регламенты включают в себя:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, вспомогательные, условно разрешенные);

2) [предельные](consultantplus://offline/ref=7CE3BE94D7350D3AF2072FFF9F784B43D09896886B3FA0AEEE6E943F0EB44BB5BE36D08F871251107F43F9EE6CAEE85360940BC4C77D17A6I7J7I) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с ч. 4 ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

В соответствии с ч. 6 ст. 36 ГрК РФ Градостроительные регламенты не устанавливаются для некоторых категорий земель. На территории Берегаевского сельского поселения они не устанавливаются:

1) Для земель лесного фонда:

2) земель, покрытых поверхностными водами.

Изменения в Генеральный план Берегаевского сельского поселения вносятся в отношении функционального зонирования территории населенных пунктов сельского поселения с целью приведения их в соответствие с фактическим использованием территории.

Изменения вносятся в отношении границы населенного пункта п. Берегаево и д. Красная Горка с целью исключения пересечений границы населенного пункта с земельными участками, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Изменения вносятся так же в отношении функционального зонирования территории населенных пунктов сельского поселения с целью приведения их в соответствие с фактическим использованием территории.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проектов изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

Пивоваров И.Н. сказал, что если больше нет вопросов и предложений по итогам слушаний, для включения их в протокол и предложил подвести итоги слушаний: поступило предложение одобрить проекты изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения и рекомендовать Совету Берегаевского сельского поселения для принятия. Других предложений не поступило.

Голосование: кто за то, чтобы одобрить проекты изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения и рекомендовать Совету Берегаевского сельского поселения для принятия – 15 человек,

против – нет,

воздержавшихся – нет.

**Принято решение:**

1. Одобрить проекты изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения.

2. Направить проекты изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения в Совет Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области для рассмотрения и принятия.

Председатель Г.А. Васенева

Секретарь Н.Н. Коновальчик

В дело № 02 – 07