**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЧУНСКИЙ РАЙОН**

**Бунбуйское муниципальное образование**

**ПРОТОКОЛ**

от 28 сентября 2023года

публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования Чунского района Иркутской области.

с.Бунбуй

**Место и время проведения слушании**: 22 сентября 2023 года, здание СДЦ село Бунбуй, расположенный по адресу: с.Бунбуй, ул. Советская,дом 31, начало публичных слушаний - 12 часов 00 минут по местному времени- 13 часов 30 минут по местному времени.

На публичных слушаниях присутствовали:

-жители с.Бунбуй -12 человека

Депутаты Думы Бунбуйского муниципального образования:

-Парфение Валентина Александровна

-Левшакова Оксана Михайловна

- Каверзина Ирина Васильевна

- Шамсутдинова Ольга Александровна

-Рукосуева Оксана Владимировна

- Чернявская Нина Федоровна

- Чернявский Александр Владимирович

**Способ информирования общественности:**

Материалы проекта внесения изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования и информационные объявления о проведении публичных слушаний были обнародованы в местах для обнародования и размещены на сайте администрации. С материалами проекта внесения изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования все желающие могли ознакомиться в администрации Бунбуйского муниципального образования по адресу: Иркутская область, Чунский район, с.Бунбуй, ул.Береговая,35

**Избран председатель и секретарь публичных слушаний.**

Председатель: Левшаков Сергей Петрович - глава администрации Бунбуйского муниципального образования.

Секретарь: Корниленкова Ирина Васильевна -руководитель аппарата администрации Бунбуйского муниципального образования .

В публичных слушаниях приняли участие все желающие граждане.

**Повестка публичного слушания**:

Обсуждение проекта внесения изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования.

**Основания для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Бунбуйского муниципального образования, Положением о проведении публичных слушаний на территории Бунбуйского муниципального образования, утвержденных решением Думы Бунбуйского муниципального образования

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Выступление председателя публичных слушаний главы Бунбуйского муниципального образования – Левшакова С.П.
2. Презентация проекта
3. Рассмотрение заявлений, поступивших после окончания формирования материалов проекта в соответствии с условиями муниципального контракта на выполнение данных работ; заявлений, поступивших в процессе публичных слушанийс момента публикации до момента проведения публичных слушаний; рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний возражений не поступило.

Публичное слушание открыл глава поселения, Председатель комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования Левшаков Сергей Петрович

 Уважаемые участники публичных слушаний!

Мы проводим публичные слушания по проекту внесение изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования. Работа по подготовке Проекта «Генеральный план Бунбуйского муниципального образования Чунского района Иркутской области» выполнена по заданию администрации Бунбуйского муниципального образования на основании муниципального контракта № 040-21 от 14 мая 2021 г.ООО ППМ «Мастер-План». Разработка проекта выполнена согласно техническому заданию к муниципальному контракту в соответствии с нормативной, правовой и методической документацией.

Целью разработки генерального плана является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие сельской среды.

Основные задачи работы:

* установление границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
* функциональное зонирование территории;
* отображение зон планируемого размещения объектов местного значения на территории поселения;
* обеспечение более высокого социального потребления, включающего комфортное жилье, качественные услуги транспорта, связи, в социально-культурной сфере, формирование взаимосвязанного уровня благоустройства населенных пунктов;
* определение основных направлений и параметров пространственного развития муниципального образования, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;
* создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Проектом генерального плана внесено предложение по изменению границ населенных пунктов с. Бунбуй, с. Выдрино, д. Ганькина, д. Неванка:

Генеральным планом, принятым Решением Думы от 14.11.2013г. № 33, утверждены границы населенных пунктовс. Бунбуй, с. Выдрино, д. Ганькина, д. Неванка площадью 182,8865га, 98,6836га, 42,6254га, 40,3391га соответственно. Границы стоят на кадастровом учете: с. Бунбуй, - реестровый номер 38:21-4.14;с. Выдрино, - реестровый номер: 38:21-4.15; д. Ганькина- реестровый номер: 38:21-4.14, д. Неванка - реестровый номер: 38:21-4.13.

Согласно письму Министерства лесного хозяйства Иркутской области от 15.11.2022г. № 02-91-13190/22 «О предоставлении информации», в границы населенных пунктов с. Бунбуй, с. Выдрино, включены земли лесного фонда.*:*

В проектируемые границы населенного пункта Бунбуй включены земли лесного фонда Чунского лесничества общей площадью 3,7719 га:

- 0,8692 га занимает земельный участок с кадастровым номером 38:21:090102:195 стоящий на кадастровом учете с иной категорией и пересекающий земли лесного фонда Чунского лесничества, Неванского участкового лесничества, Технического участка № 1 (совхоз «Октябрьский»), квартала 7, выдел 29ч (защитные леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов: ценные леса – нерестоохранные полосы лесов);

- 2,9027 земельные участки, включенные в проектируемые границы населенного пункта, которые по сведениям государственного лесного реестра относятся к землям лесного фонда Чунского лесничества, Неванского участкового лесничества, Технического участка № 1 (совхоз «Октябрьский»), квартала 7, выдел 24ч, 13ч, 29ч, квартала 16, выдел 5ч (защитные леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов: ценные леса – нерестоохранные полосы лесов) и по данным ЕГРН данную территорию не пересекают земельные участки, стоящие на кадастровом учете с иной категорией.

Также министерство сообщает, что вопрос в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:21:090102:195 был рассмотрен в рамках реализации Федерального закона от 29 июля 2017 года № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».

Вопрос в отношении данного земельного участка был отложен и рекомендовано администрации Чунского района провести дополнительный анализ на наличие правоустанавливающих документов, подтверждающих возникновение прав до 01.01.2016 года, на земельный участок.

Администрацией муниципалитета проведена работа с населением: оповещение граждан о пересечении их ЗУ с землями лесного фонда. Граждане были проинформированы о возможности исключения из земель лесного фонда в рамках реализации Федерального закона от 29 июля 2017 года № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель», так как ЗУ имеют статус «ранее учтенных» и право собственности до 2016 г., согласно правоустанвливающим и правоудостоверяющим документам. Однако в связи с тем, что населенный пункт находится на удаленном расстоянии отг. Братск, связь с кадастровыми инженерами не налажена из-за значительных расстояний. Также препятствием является крайне сложное финансовое положение местного населения для оплаты данных видов услуг.

Проведена межведомственная комиссия в соответствии с частью 20 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на которой определены границы земельных участков, с расположенными объектами недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц. Исключение пересечения земель населенных пунктов с землями лесного фонда. Включены в состав земли лесного фонда, занятые фактической жилой застройкой, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов.

Протокол комиссии утвержден 19.07.2023г. заместителем Председателя Правительства Иркутской области В.В.Читоркиным.

На территориях, не стоящих на кадастровом учете, включенные в комиссию в соответствии с частью 20 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расположены объекты капитального строительства (двухквартирные жилые дома).

В силу Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ, часть дома является частью помещения двухквартирного дома, а часть помещения или часть здания закон не рассматривает как отдельный объект недвижимости, дом в целом является единым объектом недвижимости.Выведению из ЗЛФ подлежит весь объект с фактического землепользования (под обеими частями помещения двухквартирного дома), как единый объект капитального строительства (недвижимости).

В границу включены по ч.20 ст.24 ГрКРФ:

- неразграниченные территории, имеющие кадастровые номера земельных участков, занятые объектами капитального строительства с зарегистрированными правами, общей площадью с. Бунбуй - 2,3384 г

обоснование включения неразграниченных ЗУ, имеющие кадастровые номера земельных участков, занятых жилыми домами

- занятые объектами капитального строительства, без координат границ, со статусом «раннее учтенных», с возникновением права собственности на ЗУ до 1 января 2016 г.Общая площадь пересечения: 0,4756 га. Вид разрешенного использования, включаемых в границы населенных пунктов земельных участков - изменению не подлежат.В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства – двухквартирные жилые дома, использование земельного участка соответствует назначению. Представлены копии удостоверяющих документов с регистрационным учетом по месту жительства, правоудостоверяющих и правоустанавливающих документов, согласно которым установлена категория - «земли населенных пунктов». Иных сведений, указывающих на перевод в другую категорию данных земельных участков, не имеется.

Председатель пояснил, что на заседании по публичным слушаниям разрешается задавать вопросы и вносить предложения и замечания в устной форме, а также подать свои замечания и предложения в письменном виде.

Далее председатель публичного слушания предложил перейти к обсуждению проекта о внесении изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования

Выступил депутат Думы Бунбуйского муниципального образования Шамсутдинова Ольга Александровна:

- при рассмотрении проекта Генерального плана Бунбуйского муниципального образования выявлено, что в материалы генерального плана Бунбуйского муниципального образования не внесены территории сельскохозяйственного использования в соответствии с картами бывшего сельскохозяйственного кооператива «Колос» и СПК «Октябрьский», на которых ранее предоставлены гражданам земельные паи в количестве 275, размер одного пая 9,4 га. Считаю нужным отобразить территории сельскохозяйственного использования во всех графических и текстовых материалов генерального плана Бунбуйского муниципального образования для соблюдения прав третьих лиц.

**Результатом публичных слушаний:**

1.Признать публичные слушания по обсуждению проекта внесения изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования Чунского района Иркутской области состоявшимися.

2. Рекомендовать главе Бунбуйского муниципального образования направить результаты публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования в проектную организацию «Мастер –План» для внесения изменений в материалы проекта внесения изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования для включения в материалы территорий сельскохозяйственного назначения в соответствии с картами бывшего сельскохозяйственного кооператива « Колос» и СПК «Октябрьский».

Председатель Левшаков С.П. поблагодарил всех участников за участие в обсуждении вопроса и объявил публичные слушания закрытыми.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Генеральный план Бунбуйского муниципального образования обнародовать в местах для обнародования и разместить на официальном сайте Бунбуйского муниципального образования в сети Интернет.

Председатель публичных слушаний С.П. Левшаков

Секретарь публичных слушаний И.В. Корниленкова