**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

Ишидейского муниципального образования (далее Проект внесения изменений в ПЗЗ)

|  |  |
| --- | --- |
|  | от « 17 » февраля 2017 года |
|  | место проведения: п. Ишидей,  здание администрации |
|  | адрес проведения: п.Ишидей, ул.Школьная,37 |
|  | время проведения: 14-00 часов |

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 Ишидейского муниципального образования Гуриков Владимир Николаевич
2. Доклад о Проекте внесения изменений в ПЗЗ – Гуриков Владимир Николаевич глава администрации муниципального образования
3. Рассмотрение Проекта внесения изменений в ПЗЗ, вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
4. Итоги публичных слушаний.

Основания проведения публичных слушаний:

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г. (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016);

Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Устав муниципального образования Ишидейского сельского поселения;

Положение о публичных слушаниях утвержденное решением Думы Ишидейского сельского поселения от 26.06.2013 г. № 7 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Ишидейском сельском поселении»;

Постановление администрации Ишидейского сельского поселения от 24.11.2016г. № 54 «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №9 (в редакции решения от 30.05.2016г. №6);

Постановление администрации Ишидейского сельского поселения от 27.12.2016г. №57 «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ишидейского муниципального образования»;

Информация о проведении публичных слушаний по Проекту ПЗЗ была размещена в газете «Ишидейский вестник» от 30.12.2016г. №31(183), и на официальном сайте Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области http:// ishеdey.mo38.ru/ во вкладке «Градостроительное зонирование» в сети «Интернет», а так же на досках информации в администрации Ишидейского сельского поселения.

С материалами Проекта внесения изменений в ПЗЗ все желающие могли ознакомиться в администрации Ишидейского муниципального образования по адресу: п.Ишидей, ул.Школьная,37, а так же на официальном сайте Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области <http://ishedey.mo38.ru/> во вкладке «Градостроительное зонирование» в сети «Интернет», в газете «Ишидейский вестник» от 30.12.2016г. №31(183).

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 18 человек:

присутствовали от администрации Ишидейского сельского поселения:

Гуриков Владимир Николаевич - глава Ишидейского муниципального образования;

Яночко Светлана Николаевна - специалист;

Ульяженко Валентина Николаевна-специалист;

Депутаты Думы Ишидейского сельского поселения:

Артемчук Л.М.; Герасимова Н.В.; Захватаева Л.А.; Монгуш А.О.; Палеев А.А.; Палеев А.Н.; Фурзанова Л.Д.

жители п. Ишидей:  8 человек;

1. *Председательствующий на публичных слушаниях* – Гуриков Владимир Николаевич председатель комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в ПЗЗ.

*Секретарь публичных слушаний*: Яночко Светлана Николаевна - секретарь комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в ПЗЗ.

Открывает публичные слушания глава Ишидейского сельского поселения Гуриков В.Н., председатель публичных слушаний.

*По первому вопросу* слушали Яночко С.Н., которая огласила тему публичных слушаний и вопрос о необходимости внесения изменений в ПЗЗ.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки был размещён на сайте администрации Ишидейского муниципального образования, в полном объеме с материалами проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки можно было ознакомиться в администрации Ишидейского муниципального образования, в газете «Ишидейский вестник» от 30.12.2016г. №31(183).

2. *По второму вопросу* слушали Гурикова В.Н.

Уважаемые жители Ишидейского сельского поселения!

Действующие Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Ишидейского сельского поселения от 30.04.2014г. №9 (в редакции решения от 30.05.2016г. №6), определяют основные направления социально-экономического и градостроительного развития поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Председатель комиссии Гуриков В.Н. сообщил, что с целью приведения Правил землепользования и застройки Ишидейского сельского поселения в соответствие Градостроительному законодательству Российской Федерации, в связи с изменениями, внесенными в законодательные акты Российской Федерации, вступающими в законную силу с 01.01.2017г.;

-в Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);

-в Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);

-в Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О государственной регистрации недвижимости";

-в Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и другие законодательные акты в регламентирующие область земельных отношений. Правила землепользования и застройки территории Ишидейского муниципального образования, разрабатываются согласно внесённым изменениям Федеральным законом № 373-ФЗ в статью статье 30 Градостроительного кодекса в следующем:

- на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте;

- в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, помимо прочего указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В статьи 31, 33, 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесены изменения, в соответствии с которыми:

- при подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов);

- в случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов[[1]](#footnote-1);

- глава поселения, обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного выше требования. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в указанном случае проведение публичных слушаний не требуется;

- установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Приведения градостроительных регламентов в соответствие классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995) в соответствие со ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016). Пунктом. 12, статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» закреплена необходимость привести градостроительные регламенты, в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540,(ред. от 30.09.2015) (далее Классификатор), Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F417B0E7A9A4B6073A9E266E32F2FFE847EB4B8128265A18F3ACBCA291E4FE7812FA60A497E128B7F7sFB) от 30.12.2015 N 459-ФЗ установлена необходимость привести градостроительные регламенты, в соответствие внесенным изменениям, в срок до 01.01.2020г.

Согласно ч. 2 ст. 7 Земельного кодекса РФ любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования, при этом виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором.

Приведение видов разрешенного использования в соответствие Классификатору необходимо и для целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе для целей налогообложения. Приказом Минэкономразвития России от 07.06.2016 N 358 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке" установлено, что кадастровая стоимость объектов недвижимости определяется по средствам государственной кадастровой оценки, которая осуществляется в соответствии с

классификатором видов использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. N 540, (ред. от 30.09.2015).

Основная задача правил землепользования и застройки – обеспечение благоприятных условий проживания на территории Ишидейского муниципального образования.

Внесения изменений касаются текстовой части Правил, в части:

1. изменения Порядка применения Правил и внесения в них изменений (раздел I.);

2. приведения градостроительных регламентов в соответствие действующему законодательству Российской Федерации (раздел III.).

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

Поступило предложение: поддержать Проект внесения изменений в ПЗЗ.

Протокол и заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в газете «Ишидейский вестник» и размещению на официальном сайте Ишидейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области <http://ishеdey.mo38.ru/> во вкладке «Градостроительное зонирование» в сети «Интернет».

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: Гуриков В.Н.

Секретарь публичных слушаний: Яночко С.Н.

1. [↑](#footnote-ref-1)