ПРОТОКОЛ № 2

публичных слушаний

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

**утвержденные решением Думы Писаревского сельского поселения**

**от 30.04.2014г № 34. (в редакции решения от 16.05.2016г. №87)**

от «17» февраля 2017 года

Место проведения: пос. 4-е отделение

Государственной селекционной станции

здание администрации Писаревского МО

адрес проведения: Иркутская область ,

Тулунский район, пос. 4-е отделение

Государственной селекционной станции

ул. Мичурина, 36

Время проведения: 12 часов 00 минут;

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки – председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Писаревского сельского поселения, глава Писаревского МО Шевцов Владислав Иванович.
2. Доклад о проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области - Шевцов В.И. глава Писаревского сельского поселения
3. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области
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 Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

Положение о публичных слушаниях утвержденное решением Думы Писаревского сельского поселения от 15.12.2011 года № 73 «А»

Постановление администрации Писаревского сельского поселения от 23.11.2016г. № 122 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Писаревского сельского поселения № 34 от 30.04.2014 года (в редакции решения от 16.05.2016г. №87)»;

Постановление администрации Писаревского сельского поселения 28.12.2016г. № 135 «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского сельского поселения»;

Информация о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области была размещена в газете «Писаревский Вестник» от 28.12.2016 № 60, и на официальном сайте Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://pisarevskoe/mo38.ru/> в сети «Интернет», а так же на досках информации во всех населенных пунктах поселения.

С материалами проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области все желающие могли ознакомиться в администрации Писаревского муниципального образования по адресу: п.4-е отделение Государственной селекционной станции, ул. Мичурина, 36, а так же на официальном сайте Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://pisarevskoe/mo38.ru/> в сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие- 21 человека:

присутствовали от администрации Писаревского МО:

Шевцов Владислав Иванович – глава Писаревского муниципального образования, председатель комиссии по землепользованию и застройки;

Савостьянова Оксана Васильевна – ведущий специалист администрации Писаревского муниципального образования, секретарь комиссии по землепользованию и застройки

Шупикова Валентина Иосифовна – ведущий специалист администрации Писаревского муниципального образования

Иванова Лариса Николаевна – специалист администрации Писаревского муниципального образования,

Миндалева Екатерина Ивановна – специалист администрации Писаревского муниципального образования,

от Думы сельского поселения:

Коваленко А.А. - депутат Думы

Ведерникова Е.В. - депутат Думы

Соколенко Е.А. - депутат Думы

Романюк Л.Н. - депутат Думы

Шарафутдинов П.И. - депутат Думы

жители населенного пункта:  16 человек;

1.Щеглова Т.А., 2.Курченко М.А.., 3.Соколенко А.П., 4.Перцева Г.Д., 5.Евсеева И.Н., 6.Дымокурова А.Г., 7.Ведерников Ю.В., 8.Перескокова И.С., 9.Недогибченко М.Н., 10.Щеглов А.В., 11.Лазарева Н.А., 12.Рязанцева И.А., 13.Карташова О.А., 14.Барауля И.М., 15. Владимирова Г.Ф., 16.Ганчук А.Г., в соответствии с листом регистрации

*Председательствующий на публичных слушаниях* – Шевцов В.И. председатель комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, глава Писаревского муниципального образования.

*Секретарь публичных слушаний*: Савостьянова О.В., секретарь комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

Открывает публичные слушания глава Писаревского муниципального образования, председатель публичных слушаний

*Первый вопрос:* слушали Шевцова В.И., который огласил тему публичных слушаний и вопрос о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области ( далее Проект ).

Проект был опубликован на сайте администрации Писаревского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта можно было ознакомиться в администрации Писаревского муниципального образования. Замечания по Проекту принимались и принимаются до окончания процедуры публичных слушаний в срок до 22 февраля 2017г.

*Второй вопрос:* слушали Шевцова В.И.

Уважаемые участники публичных слушаний вашему вниманию предоставлен проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Думы Писаревского 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 Писаревского муниципального образования, на основе Генерального плана Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Писаревского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Действующие Правила, утверждены решением Думы Писаревского сельского поселения от 30.04.2014г № 34. (в редакции решения от 16.05.2016г. №87)

Документ не учитывает классификацию видов разрешенного использования земельных участков утвержденную Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540,(ред. от 30.09.2015), не учитывает изменения, внесенные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F417B0E7A9A4B6073A9E266E32F2FFE847EB4B8128265A18F3ACBCA291E4FE7812FA60A497E128B7F7sFB) от 30.12.2015 N 459-ФЗ в [статьи 51](consultantplus://offline/ref=F417B0E7A9A4B6073A9E266E32F2FFE844E24B872C2F5A18F3ACBCA291E4FE7812FA60A697FEs7B), [55](consultantplus://offline/ref=F417B0E7A9A4B6073A9E266E32F2FFE844E24B872C2F5A18F3ACBCA291E4FE7812FA60A491E3F2sEB), [56](consultantplus://offline/ref=F417B0E7A9A4B6073A9E266E32F2FFE844E24B872C2F5A18F3ACBCA291E4FE7812FA60A491E2F2s9B), ([вступают](consultantplus://offline/ref=F417B0E7A9A4B6073A9E266E32F2FFE847EB4B8128265A18F3ACBCA291E4FE7812FA60A497E128B8F7sAB) в силу с 1 января 2017 года).

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).

Действующие Правила не учитывают изменения, внесенные Федеральным законом № 373-ФЗ в статью 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 требования о внесение изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов;

- глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течении 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.

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 Писаревского муниципального образования.

С целью приведения настоящих Правил в соответствие Градостроительному законодательству Российской Федерации, в связи с изменениями, внесенными в законодательные акты Российской Федерации, вступающими в законную силу с 01.01.2017г и другим законодательным актам регламентирующих область земельных отношений, главой Писаревского сельского поселения принято постановление администрации Писаревского сельского поселения от 23.11.2016г. № 122 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Писаревского сельского поселения от 30.04.2014г № 34. (в редакции решения от 16.05.2016г. №87)".

Изменения в текстовой части Правил разработаны Комитетом по архитектуре строительству и ЖКХ администрации Тулунского муниципального района, 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.).

Настоящая редакция проекта разработана в целях определения минимального объема информации подлежащей установлению в градостроительных регламентах, и приведения видов разрешенного использования земельных участков, установленных настоящими Правилами классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

*Третий вопрос:* Перешли к рассмотрению Проекта

В ходе проведения публичных слушаний поступил устный вопрос:

*Дымокурова А.Г.:* Устанавливают ли Правила землепользования и застройки порядок изменения вида разрешенного использование земельного участка?

*Шевцов В.И.:*  Собственник земельного участка, на основании выписки из Правил землепользования и застройки, которую по обращении, готовит администрация сельского поселения, может самостоятельно выбрать вид разрешенного использования из установленных действующими Правилами землепользования и застройки, с данной выпиской из ПЗЗ он должен обратиться в филиал ФБГУ ФКП "Росреестра" по Иркутской области с заявлением об установлении или изменении вида разрешенного использования.

*Четвертый вопрос:* Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний:

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

*Пятый вопрос: Перешли к итогам публичных слушаний*

Поступило предложение: поддержать Проект .

Проголосовали:

За проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

- единогласно;

**Против** проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

- нет;

**Воздержались** - нет.

С настоящим протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Писаревского сельского поселения.

По окончании процедуры публичных слушаний Заключение о результатах будет опубликовано в газете «Писаревский Вестник» и размещено на официальном сайте Писаревского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://pisarevskoe/mo38.ru/> в сети «Интернет» во вкладке «Градостроительное зонирование».

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / В.И. Шевцов /

Секретарь публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / О.В. Савостьянова /