**ПРОТОКОЛ № 5**

**публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

|  |  |
| --- | --- |
|  | от «17» февраля 2017 года |
|  | место проведения: д. Новотроицк, школа |
|  | адрес проведения: 665217 , Иркутская область, Тулунский район, д. Новотроицк, ул. Школьная, дом 20 |
|  | время проведения: 16 час. 00 мин. |

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки – председатель комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области глава Шерагульского сельского поселения Шумейко Михаил Петрович
2. Доклад о проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования - Шумейко Михаил Петрович, глава Шерагульского сельского поселения
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
4. Итоги публичных слушаний.

Основания проведения публичных слушаний:

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г.;

Земельный кодекс Российской Федерации .№ 136- ФЗ от 25.10.2001 г

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

Устав Шерагульского муниципального образования ;

Положение о публичных слушаниях, утвержденное решением Думы от 26.10.2006 № 20;

Постановление администрации Шерагульского сельского поселения от 24.11.2016 г. №60-п «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные Решением Думы Шерагульского сельского поселения № 12 от 14.05.2014г.»

Постановление администрации Шерагульского сельского поселения от 26.12. 2016 года №63-п «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные Решением Думы Шерагульского сельского поселения № 12 от 14.05.2014г.»

Информация о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования была размещена в газете «Информационный Вестник» от 26.12.2016 г. № 52, и на официальном сайте Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://sheragul.mo38.ru>. в сети «Интернет», а так же на досках информации д. Новотроицк (маг. ИП «Романенко»).

С материалами проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования все желающие могли ознакомиться в администрации Шерагульского муниципального образования по адресу: 665216, Иркутская область, Тулунский район, село Шерагул, ул. Ленина, 84, а так же на официальном сайте Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http:// sheragul.mo38.ru в сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Шерагульского муниципального образования приняли участие 21 человек, в том числе:

глава Шерагульского сельского поселения:

Шумейко М.П. – глава Шерагульского сельского поселения;

Говорина Н.П. – главный специалист,

Ботвинко Е.Я., специалист администрации,

жители населенного пункта:  18 человек: Балахнина Л.В., Беспалова А.Н., Булах О.Н.

Говорина Г.П., Каземирова В.К., Кушманова Н.В., Ловцова Е.В., Лукашкова Н.В., Лукашкова Н.А., Лукашкова М.Н., Михеева Т.И., Окунева Л.А., Радюк Г.М., Романенко Р.И., Рябцева Е.Е.,Чернышева О.Р.,Якименко Т.Е. Якименко Н.И.

*Председательствующий на публичных слушаниях* – Шумейко Михаил Петрович, председатель оргкомитета по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования

*Секретарь публичных слушаний*: - Ботвинко Елена Яковлевна, секретарь оргкомитета по организации и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования

Открывает публичные слушания глава Шерагульского муниципального образования, председатель публичных слушаний.

*По первому вопросу* слушали Шумейко Михаила Петровича, который огласил тему публичных слушаний и вопрос о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования (далее проект правил землепользования и застройки). Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки был опубликован на сайте администрации Шерагульского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки можно было ознакомиться в администрации Шерагульского муниципального образования . Замечания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимались и принимаются до окончания процедуры публичных слушаний в срок до 01.03.2017г.

*По второму вопросу* слушали Шумейко Михаила Петровича.

Уважаемые жители Шерагульского сельского поселения!

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 Шерагульского муниципального образования, на основе Генерального плана Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Шерагульского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Действующие Правила, утверждены решением Думы Шерагульского сельского поселения от 14.05..2014г. № 12.

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 требование о внесении 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 течение тридцати дней со дня получения указанного выше требования. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в указанном случае проведении 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 Шерагульского 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:

* 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, главой Шерагульского сельского поселения принято постановление администрации Шерагульского сельского поселения от 24.11.2016г. № 60-п «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Шерагульского сельского поселения от 14.05..2014г. № 12."

Перешли к вопросам, замечаниям и предложениям участников публичных слушаний:

Вопрос:

Радюк Г.М. У нас в деревне есть заброшенные земельные участки, можно ли там построить дом?

Шумейко М.П. Оформление земельных участков под новое строительство производится согласно разработанным регламентам на основании Земельного и Градостроительного кодекса РФ. Вам надо обратиться в администрацию Тулунского района.

Других вопросов, предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний, участники публичных слушаний не выразили.

Поступили предложения

Поддержать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования.

. Рекомендовать главе Шерагульского сельского поселения направить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шерагульского муниципального образования в Думу Шерагульского сельского поселения на рассмотрение и утверждение.

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

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Шумейко

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Я. Ботвинко.