**ПРОТОКОЛ № 1**

**публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

(далее Проект)

|  |  |
| --- | --- |
|  | от 17.02.2017 года |
|  | место проведения: с.Гадалей, ул. Ленина, 25, Тулунского района, Иркутской области |
|  | адрес проведения: Иркутская область, Тулунский район, с.Гадалей, ул. Ленина, 25, |
|  | время проведения: 15 час. 00 мин. |

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по Проекту – председатель комиссии по подготовке Проекта, глава Гадалейского сельского поселения, Сафонов Виктор Алексеевич.
2. Доклад о Проекте - Сафонов Виктор Алексеевич, глава Гадалейского 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.;

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

- Устав Гадалейского муниципального образования;

- Положение «О публичных слушаниях» утвержденное решением Думы Гадалейского сельского поселения от 30.11.2011 г. № 62 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Гадалейском сельском поселении»;

- Постановление администрации Гадалейского сельского поселения от 23.11.2016 г № 86 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Гадалейского сельского поселения № 51 от 05.05.2014 г. (в редакции решения Думы от 11.05.2016 г. №119);

- Постановление администрации Гадалейского сельского поселения от 26.12.2016 года № 89 «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Гадалейского сельского поселения»

Информация о проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в ПЗЗ была размещена газете «Информационный Вестник» от 27 декабря 2016 г. № 157 и на официальном сайте Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://gadaley.mo38.ru/> в сети «Интернет», а так же на досках информации в с. Гадалей (центральная площадь).

С материалами Проекта внесения изменений в ПЗЗ все желающие могли ознакомиться в администрации Гадалейского сельского поселения по адресу: с.Гадалей, ул. Ленина, 25, а также на официальном сайте Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://gadaley.mo38.ru/> в сети «Интернет», в газете «Информационный вестник» от 27 декабря 2016 г. № 157 .

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие -8 человек.

Присутствовали:

**от администрации Гадалейского сельского поселения: (2) человека**

1. Сафонов В.А. – глава Гадалейского сельского поселения;

2. Сафонова Е.О. – главный специалист администрации;

**от Думы Гадалейского сельского поселения: (1) человек**

1. Смородкин В.А. - депутат Думы

**жители населенного пункта:** (**5) человек**

Смычков А.В., Смычков Н.В., Зуёнок И.В, Долгих М.В., Балабосова А.П., в соответствии с листом регистрации.

***Председательствующий на публичных слушаниях*** – Сафонов Виктор Алексеевич, председатель комиссии по подготовке Проекта, глава Гадалейского сельского поселения.

***Секретарь публичных слушаний*:** Сафонова Е. О., секретарь комиссии по подготовке Проекта.

Открывает публичные слушания глава Гадалейского сельского поселения, председатель публичных слушаний

*По первому вопросу* слушали Сафонова В.А.., который огласил тему публичных слушаний, рассказал необходимости внесения изменений в ПЗЗ.

Сообщила о том, что Проект был опубликован на сайте администрации Гадалейского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта можно было ознакомиться в администрации муниципального образования и газете «Информационный вестник» от 27 декабря 2016 г. № 157 . Замечания по Проекту принимаются до 22.02.2017г.

*По второму вопросу* слушали Сафонова В.А.., который сообщил, что Правила землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Думы Гадалейского 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 Гадалейского муниципального образования, на основе Генерального плана Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Гадалейского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Действующие Правила, утверждены решением Думы Гадалейского сельского поселения № 51 от 05.05.2014 г. (в редакции решения Думы от 11.05.2016 г. №119);

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).

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 Гадалейского муниципального образования.

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 обсуждению Проекта

В ходе проведения публичных слушаний поступил устный вопрос:

*Балабосова А.П..:* Устанавливают ли ПЗЗ порядок изменения разрешенного использование земельного участка?

*Сафонов В.А..:* Собственник земельного участка, на основании выписка из ПЗЗ, которая готовиться в администрации сельского поселения, может самостоятельно выбрать вид разрешенного использования из установленных действующими ПЗЗ, для этого с выпиской ПЗЗ он должен обратиться в филиал ФБГУ ФКП "Росреестра" по Иркутской области с заявлением.

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

Поступило предложение: поддержать Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области.

С протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Гадалейского сельского поселения после завершения процедуры публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в СМИ и размещено на официальном сайте Гадалейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://gadaley.mo38.ru/> в сети «Интернет» во вкладке "Градостроительное зонирование (ПЗЗ)" по окончании публичных слушаний.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: В.А. Сафонов

Секретарь публичных слушаний: Е.О. Сафонова