**ПРОТОКОЛ № 1**

**публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

Азейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

(далее Проект)

|  |  |
| --- | --- |
|  | от 17.02.2017 года |
|  | место проведения: с.Азей, МКУК «КДЦ с. Азей» |
|  | адрес проведения: Иркутская область, Тулунский район, с. Азей, ул. Привокзальная, 23 |
|  | время проведения: 13 час. 00 мин. |

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по Проекту – председатель комиссии по подготовке Проекта, глава Азейского сельского поселения, Семенова Елена Николаевна.
2. Доклад о Проекте - Семенова Елена Николаевна, глава Азейского 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 Азейского муниципального образования;

Положение о публичных слушаниях утвержденное решением Думы Азейского сельского поселения от 26.12.2011 г. № 27 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Азейском сельском поселении»;

Постановление администрации Азейского сельского поселения от 23.11.2016 г № 63-пг «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Азейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Азейского сельского поселения № 5 от 30.04.2014 г. (в редакции решения Думы от 25.04.2016 г. № 6);

Постановление администрации Азейского сельского поселения от 23.12.2016 года № 65-пг «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Азейского сельского поселения»

Информация о проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в ПЗЗ была размещена газете «Азейский Вестник» от 23 декабря 2016 г. № 23 и на официальном сайте Азейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://azey.mo38/ru/> в сети «Интернет», а так же на досках информации в с. Азей и

д. Нюра.

С материалами Проекта внесения изменений в ПЗЗ все желающие могли ознакомиться в администрации Азейского сельского поселения по адресу: с. Азей, ул. Привокзальная, 19/1, а также на официальном сайте Азейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http://azey.mo38/ru/ в сети «Интернет», в газете «Азейский вестник» № 23 от 23.12.2016 г.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 8 человек:

Присутствовали:

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

1. Семенова Е.Н. – глава Азейского сельского поселения;

2. Лисунова А.О. – специалист администрации;

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

1. Кухта Е.В. - депутат Думы

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

Шалак Р.Г., Комиссаров Г.Л., Бучацкая Н.В., Макаренко Н.З., Казинец А.И. в соответствии с листом регистрации.

***Председательствующий на публичных слушаниях*** – Семенова Елена Николаевна, председатель комиссии по подготовке Проекта, глава Азейского сельского поселения.

***Секретарь публичных слушаний*:** Лисунова Анастасия Олеговна, секретарь комиссии по подготовке Проекта.

Открывает публичные слушания глава Азейского сельского поселения, председатель публичных слушаний

*По первому вопросу* слушали Семенову Е.Н., которая огласила тему публичных слушаний рассказала необходимости внесения изменений в ПЗЗ.

Сообщила о том, что Проект был опубликован на сайте администрации Азейского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта можно было ознакомиться в администрации муниципального образования и газете «Азейский вестник» № 23 от 23.12.2016 г. Замечания по Проекту принимаются до 22.02.2017г.

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

Действующие Правила, утверждены решением Думы Азейского сельского поселения от 30.04.2014г. №5 (в редакции решения от 25.04.2016г. №6). 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 Азейского 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:

*Бучацкая Н.В.:* Устанавливают ли ПЗЗ порядок изменения разрешенного использование земельного участка?

*Семенова Е.Н.:*  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 Азейского муниципального образования Тулунского района Иркутской области.

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

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

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: Е.Н. Семенова

Секретарь публичных слушаний: А.О. Лисунова