**ПРОТОКОЛ № 1**

**публичных слушаний**

по вопросу проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Котикского сельского поселения

|  |  |
| --- | --- |
|  | от «16» февраля 2017 года |
|  | место проведения: с. Котик, «Дом Культуры» |
|  | адрес проведения: с. Котик, ул. Садовая, 24 |
|  | время проведения: 13 часов 00 минут |

Повестка дня:

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 Котикского сельского поселения, глава Котикского муниципального образования Фишер Татьяна Александровна.

1. Доклад о проекте внесения изменений Правила землепользования и застройки Котикского муниципального образования - Фишер Татьяна Александровна – глава Котикского сельского поселения.
2. Рассмотрение, и обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Котикского муниципального образования .
3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
4. Итоги публичных слушаний.

Основания проведения публичных слушаний:

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

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

Устав Котикского муниципального образования;

Постановление администрации Котикского сельского поселения от 22.11.2016 года № 70-пг «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Котикского сельского поселения №9 от 08.05.2014г. ( в редакции решения от 29.04.2016г. № 10).»

Правила землепользования и застройки Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области утверждён Решением Думы Котикского сельского поселения №9 от 08.05.2014г. ( в редакции решения от 29.04.2016г. №10).

Постановление администрации Котикского сельского поселения № 74-пг от 28.12.2016 года «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Котикского сельского поселения».

Информация о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Котикского муниципального образования газете «Вестник Котикского сельского поселения» от 28 декабря 2016 года № 35, и на официальном сайте Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://www.kotik.mo38.ru> в сети «Интернет», а так же на досках информации во всех населенных пунктах поселения: с. Котик, п. Утай, д. Заусаева, д. Красная Дубрава.

С материалами проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области все желающие могли ознакомиться в администрации Котикского сельского поселения по адресу: с. Котик, ул. Центральная, 1а, а так же на официальном сайте Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://www.kotik.mo38.ru> в сети «Интернет», в газете «Вестник Котикского сельского поселения» от 29.11.2016г. №31.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях по вопросу проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Котикского муниципального образования Тулунского муниципального района Иркутской области приняли участие 20 человек:

присутствовали от администрации Котикского сельского поселения:

Фишер Татьяна Александровна – глава Котикского сельского поселения;

Снеткова Ольга Александровна – ведущий специалист администрации Котикского сельского поселения; Евсеенко Ольга Александровна - специалист администрации Котикского сельского поселения; Бушунова Наталья Владимировна - специалист администрации Котикского сельского поселения;

Депутаты Думы Котикского муниципального образования; Генералов Игорь Олегович, Никитина Людмила Николаевна, Еремчук Ирина Владимировна, Росляков Виталий Сергеевич, Шилина Ирина Юрьевна.

Сыроваткина Светлана Анатольевна – заведующая отделом по архитектуре строительства градостроительной деятельности. Комитета по архитектуре строительства и ЖКХ администрации Тулунского района.

жители с. Котик:  10 человек;

Таничева Г.П., Рослякова А.Н., Макарова С.Ф., Катаржук Н.В., Соболь З.В., Коптев В.А., Митрофанов В.Ю., Заркова М.Ф., Зикрацкая А.А., Полякова С.А.

*Председательствующий на публичных слушаниях* – Фишер Татьяна Александровна. председатель комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, глава Котикского сельского поселения.

*Секретарь публичных слушаний*: Снеткова Ольга Александровна, секретарь комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области.

Открывает публичные слушания глава Котикского сельского поселения, председатель публичных слушаний

*По первому вопросу* слушали Фишер Т.А., которая огласила тему публичных слушаний и вопрос о необходимости внесения изменений в правила землепользования и застройки Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области (далее проект правил землепользования и застройки).

Проект правил землепользования и застройки был опубликован на сайте администрации Тулунского муниципального района, в полном объеме с материалами проекта правил землепользования и застройки можно было ознакомиться в администрации Котикского муниципального образования. Замечания по проекту правил землепользования и застройки плана принимались и принимаются до окончания процедуры публичных слушаний в срок до 22 февраля 2017 г.

*По второму вопросу* слушали Сыроваткина Светлана Анатольевна

«Уважаемые жители Котикского сельского поселения!

Общество с ограниченной ответственностью «Градостроительство» являются разработчиком проекта правил землепользования и застройки Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области на основании муниципального контракта № 106 от 19.07.2012 г.

Действующие Правила землепользования и застройки не учитывают классификацию видов разрешённого использования земельных участков утвержденную Приказом

Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540,(ред. от 30.09.2015), не учитывает изменения, внесенные Федеральным законом от 30.12.2015 N 459-ФЗ в статьи 51, 55, 56, (вступают в силу с 1 января 2017 года).

Пунктом. 12, статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении из-

менений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты

Российской Федерации» закреплена необходимость привести градостроительные регламен-

ты, 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 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 ком-

плексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления та-

кой 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 инфра-

структур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной дос-

тупности 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 возмож-

ность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных докумен-

тами 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 ме-

стного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе город-

ского 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 проведение публичных слушаний не требуется;

- установление основных видов разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой тер-

риториальной 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.

*По третьему вопросу* слушали Сыроваткина Светлана Анатольевна

С целью приведения настоящих Правил в соответствие Градостроительному законо-

дательству 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 Котикского сельского поселения принято постановление администрации Котикского

сельского поселения от 22.11.2016г. № 70-пг «О подготовке проекта внесения изменений в

правила землепользования и застройки Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденные решением Думы Котикского сельского поселения от 08.05.2014г №9 (в редакции решения от 29.04.2016г. №10)."

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 законо-

дательству 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".

Какие будут ещё предложения , прошу озвучить.

Выступила: Соболь Зинаида Васильевна с вопросом о том можно ли оформить земельный участок под не приватизированной квартирой.

Сыроваткина Светлана Анатольевна разъяснила о том, что необходимо в начале приватизировать жильё, а затем выполнить межевание земельного участка и оформить его в собственность.

Участники публичных слушаний вопросов, предложений и замечаний, касающихся проекта Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний, не выразили.

Фишер Т.А. – Как председатель комиссии по землепользованию и застройки Котикского сельского поселения, выношу на Ваше обсуждение вопросы, связанные с внесением изменений правил землепользования и застройки Котикского сельского поселения, и предлагаю проголосовать за все предложенные новвоведения.

Поступило предложение: поддержать проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Котикского муниципального образования Тулунского района Иркутской области с учетом поступивших, в ходе публичных слушаний, предложений и замечаний.

Протокол и заключение о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в СМИ и размещению на официальном сайте Котикского сельского поселения Тулунского района Иркутской области по адресу: <http://www.kotik.mo38.ru> в сети «Интернет».

Публичные слушания объявляются закрытыми. Предложения по проекту Правил принимаются до 22.02.2017г. Слушания заканчиваются 02.03.2017г. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.А. Фишер

Секретарь публичных слушаний: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Снеткова