**ПРОТОКОЛ №1**

**публичных слушаний**

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области

(далее Проект)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Дата проведения: 17.02.2017 года |
|  | место проведения: п. Аршан |
|  | адрес проведения: Иркутская область, Тулунский район, п. Аршан, ул. Школьная, 1 |
|  | время проведения: 14 час. 00 мин.  |

Повестка дня:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по Проекту – председатель комиссии по подготовке Проекта, глава Аршанского сельского поселения - Полетаев Леонид Васильевич.
2. Доклад о Проекте – Полетаев Леонид Васильевич, глава Аршанского 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 Аршанского муниципального образования;

Положение о публичных слушаниях утвержденное решением Думы от 31.05.2006г. №20 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в Аршанском сельском поселении»;

Постановление администрации Аршанского сельского поселения от 24» ноября 2016г. №62-пг «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, утвержденных решением Думы Аршанского сельского поселения №32 от 28.04.2014г., в ред. от 13 мая 2016 года №81»;

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

Информация о проведении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в ПЗЗ была размещена газете «Аршанский вестник» от 19 декабря 2016г. №22 и на официальном сайте Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http:// arshan.mo38/ru/ в сети «Интернет», а так же на досках информации поселения (магазины, ФАП, почта).

С материалами Проекта внесения изменений в ПЗЗ все желающие могли ознакомиться в администрации Аршанского сельского поселения по адресу: п. Аршан, ул. Школьная, 1, а также на официальном сайте Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области по адресу: http:// arshan.mo38/ru/ в сети «Интернет», в газете «Аршанский вестник» №22 от 19.12.2016г.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 10 человек:

Присутствовали:

**от администрации Аршанского сельского поселения:**

1. Полетаев Л.В. – глава Аршанского сельского поселения;

2. Прохорова В.В. – ведущий специалист администрации;

3. Уханова Л.М. – специалист администрации;

**от Думы Аршанского сельского поселения:**

1. Салакина Л.И. - депутат Думы
2. Хайрулина П.Л.
3. Сомова О.А.

**жители населенного пункта:**

Прохоров А.В., Уханов С.Ю., Шляцина Н.Л., Фролова В.Н. в соответствии с листом регистрации.

***Председатель публичных слушаний*** – Полетаев Леонид Васильевич, председатель комиссии по подготовке Проекта, глава Аршанского сельского поселения.

***Секретарь публичных слушаний*:** Прохорова Валентина Витальевна, секретарь комиссии по подготовке Проекта.

Открывает публичные слушания глава Аршанского сельского поселения, председатель публичных слушаний.

*По первому вопросу* слушали Полетаева Л.В., который озвучил тему публичных слушаний, рассказал необходимости внесения изменений в ПЗЗ.

Сообщил о том, что Проект был опубликован на сайте администрации Аршанского сельского поселения, в полном объеме с материалами Проекта можно было ознакомиться в администрации муниципального образования и газете «Аршанский вестник» №22 от 19.12.2016г. Замечания по Проекту принимаются до 22.02.2017г.

*По второму вопросу* слушали Полетаева Л.В.., который сообщил, что Правила землепользования и застройки Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области (далее также – Правила) – документ градостроительного зонирования, утверждаемый решением Думы Аршанского 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 06.10.2003г. №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 Аршанского муниципального образования, на основе Генерального плана Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области, с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Аршанского муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Действующие Правила, утверждены решением Думы Аршанского сельского поселения 28.04.2014г. №32 (в редакции решения от 13.05.2016г. №81). Документ не учитывает классификацию видов разрешенного использования земельных участков утвержденную Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540, (ред. от 30.09.2015), не учитывает изменения, внесенные Федеральным законом от 30.12.2015 №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 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 №540, (ред. от 30.09.2015) (далее Классификатор), Федеральным законом от 30.12.2015 №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 №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 01.09.2014г. №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 Аршанского 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 №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 поступило несколько вопросов:

1. Выступила: Салакина Л.И.

В градостроительных регламентах сказано, что Предельный минимальный размер земельных участков 1000 кв.м. у нас в поселке имеются земельные участки, оформленные по выписке из похозяйственной книги, площадь которых 500 кв.м.

Специалист администрации Уханова Л.М. сказала, что в п. Аршан имеются несколько земельных участков, площадь которых менее 1000 кв.м. Поэтому было предложено уменьшить предельный минимальный размер земельных участков до 500 кв.м.

2. Выступил Прохоров А.В.: Отступ домов от линий дорог вдоль улиц - не менее 4 м; мой дом стоит на расстоянии от дороги 2 м.

Было предложено изменить Отступ планируемого ОКС от линий дорог вдоль улиц – не менее 2 м.

3. Фролова В.Н. задала вопрос о местонахождении объекта археологического наследия и объектов культурного наследия.

Прохорова В.В. ответила, что указанные зоны внесены ошибочно. На территории Аршанского муниципального образования находятся особо охраняемая природная территория регионального значения «Нижнекирейская», общей площадью 40227,87 га и ключевая орнитологическая территория «Нуртинская».

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 Аршанского муниципального образования Тулунского района Иркутской области с учетом поступивших, в ходе публичных слушаний, предложений и замечаний.

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

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

Публичные слушания объявляются закрытыми. Благодарю всех за участие.

Председатель публичных слушаний: Полетаев Л.В.

Секретарь публичных слушаний: Прохорова В.В.