

ПРОТОКОЛ № 2

публичных слушаний по проекту внесения изменений в документ
территориального планирования «Генеральный план муниципального образования
Сибирский сельсовет Первомайского района Алтайского края»

п.Костяки

29.06.2023 год

Место, время публичных слушаний:

- 29.06.2023 в 11 часов 00 минут на придомовой территории дома № 2 по ул.Центральная, Первомайского района Алтайского края.

Присутствовали:

Боронин Олег Валерьевич– ведущий слушаний

Захарьева Марина Владимировна – секретарь слушаний

Члены комиссии по проведению публичных слушаний:

Киреева Лариса Ивановна

Кемпель Мария вгеньевна., ведущий архитектор ООО «Компания Земпроект»

Жители 6 человек

Инициатор публичных слушаний: администрация Первомайского района Алтайского края.

Организатор проведения публичных слушаний: администрация Сибирского сельсовета Первомайского района Алтайского края.

Способ информирования общественности:

информационные объявления о проведении публичных слушаний были размещены 03 июня 2023 года на официальном сайте администрации Сибирского сельсовета в сети «Интернет» (www.sibselsovnet.ru), досках объявления и в районной газете «Первомайский вестник».

С материалами проекта внесения изменений в документ территориального планирования «Генеральный план муниципального образования Сибирский сельсовет» Первомайского района Алтайского края все желающие могли ознакомиться в администрации Сибирского сельсовета по адресу: Алтайский край, Первомайский район, п.Сибирский, ул.Советская, 1, а так же на сайте сельсовета.

Основание для проведения публичных слушаний: Поступивший от администрации Первомайского района Алтайского края проект «Внесения изменений в документ территориального планирования «Генеральный план муниципального образования Сибирский сельсовет» от администрации Первомайского района.

Публичные слушания проводятся в соответствии с действующими законами Российской Федерации, Градостроительным кодексом, Земельным кодексом Российской Федерации, законами Алтайского края, а также положением о проведении публичных слушаний на территории муниципального образования Сибирский сельсовет.

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений в документ территориального планирования «Генеральный план муниципального образования Сибирский сельсовет» Первомайского района.

СЛУШАЛИ

Боронин О.В.: Добрый день уважаемые участники публичных слушаний!

Председательствующим публичных слушаний является глава Сибирского сельсовета О.В.Боронин.

10.12.2021 года в администрацию Сибирского сельсовета сельсовета поступил проект «Внесения изменений в «Генеральный план муниципального образования Сибирский сельсовет» от администрации Первомайского района, являющимися инициаторами проведения публичных слушаний.

Согласно Градостроительного кодекса, «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Сибирский сельсовет», информация о проведении публичных слушаний 03 июня 2023 года была размещена на официальном сайте администрации Сибирский сельсовета в сети интернет, досках объявлений и в районной газете «Первомайский вестник»

Срок с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца. Заключение будет опубликовано не позднее 03.08.2023 года.

В период с 26 мая по 13 июня 2023 года, осуществлялся сбор и анализ поступивших письменных предложений и замечаний по проекту. **В администрацию предложений не поступало.**

В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, голосование на публичных слушаниях является открытым!

Принимать участие в слушаниях могут только зарегистрированные граждане по месту жительства и собственники недвижимого имущества на территории нашего муниципального образования и прошедшие регистрацию на слушания.

Секретариат назначен в составе одного человека: Захарьева Марина Владимировна, прошу приступить к работе.

Для участия в публичных слушаниях зарегистрировано 3 человека (журнал регистрации участников публичных слушаний прилагается).

Предлагаю утвердить регламент работы публичных слушаний:

Доклад по основному вопросу – до 10 минут.

Для содокладчика (заявитель внесения изменений) - до 10 минут.

Для выступления участников - не более 3 минут.

Участники желающие выступить должны назвать Ф.И.О. и населенный пункт. Все желающие выступить берут слово только с разрешения председательствующего.

Заключительное слово - до 5 минут.

Слушания закончить без перерыва до 11-30 часов.

Кто за данный регламент, прошу голосовать:

Голосование:

за 3 чел.

Против: нет.

Воздержалось: 0 чел.

Решили: Утвердить регламент работы публичных слушаний:

Доклад по основному вопросу – до 10 минут.

Для содокладчика (заявитель внесения изменений) - до 10 минут.

Для выступления участников - не более 3 минут.

Участники желающие выступить должны назвать Ф.И.О. и населенный пункт. Все желающие выступить берут слово только с разрешения председательствующего.

Заключительное слово - до 5 минут.

Слушания закончить без перерыва до 11-30 часов.

ПЕРЕХОДИМ К РАССМОТРЕНИЮ и обсуждению проекта о внесении изменений в документ территориального планирования «Генеральный план муниципального образования Сибирский сельсовет».

В период проведения публичных слушаний, участники имеют право вносить свои предложения и замечания по обсуждаемому проекту посредством выступления.

Я попрошу помочь за соблюдением регламента и порядком очередности выступающих- специалиста администрации Захарьеву Марину Владимировну.

Слово для доклада предоставляется разработчику проекта – Кемпель Марии Евгеньевны.

- Кемпель М.Е.

Здравствуйте!

Меня зовут Мария, я являюсь ведущим архитектором ООО «Компания Земпроект», с которым в ноябре 2021 года Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Первомайского района заключил договор на выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план МО Сибирский сельсовет Первомайского района Алтайского края.

Вашему вниманию представлены материалы по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Сибирского сельсовета Первомайского района Алтайского края.

Материалы по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки разработаны в соответствии с муниципальными контрактами № 353 от 29.11.2021 г., № 386 от 10.11.2021 г., заключенными с Администрацией Первомайского района Алтайского края, на основании постановлений № 1268, 1269 от 09.11.2021 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Сибирского сельсовета Первомайского района Алтайского края».

Генеральный план - документ территориального планирования, который является пространственным отображением программ (стратегий) социально-экономического развития, Он определяет стратегию градостроительного развития поселения.

Проектом генерального плана устанавливаются и утверждаются границы населенных пунктов.

Граница земель населённого пункта или поселения – линия на его картах, схемах и планах, отграничивающая его территориальные пределы. Она не может пересекать ([статья 83 ЗК РФ](#)):

- границы муниципальных образований (а также выходить за их границы)
 - линии участков земли, предоставленных физическим и юридическим лицам
- Земли населённых пунктов – те территории НП, на которых ведётся застройка. Основная задача таких земель – развитие поселения, к которому они относятся.

Генеральный план Сибирского сельсовета Первомайского района Алтайского края - документ территориального планирования, утвержденный Решением Сибирского Сельского Совета депутатов от 20 декабря 2017 г № 26.

В рамках настоящих изменений в Генеральный план, предлагается скорректировать и привести в соответствие с перспективой развития поселения:

– границы населенных пунктов;

– функциональное зонирование территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

– местоположения планируемых к размещению объектов.

В связи со значительными изменениями, вносимыми в проект, текстовые и графические материалы изложены в новой редакции. Сроки плановой реализации мероприятий, принятых Генеральным планом актуализированы:

первая очередь – 2032 год;

расчетный срок – 2042 год.

Статус и границы сельсовета установлены Законом Алтайского края от 27 декабря 2008 года № 145-ЗС «О статусе и границах муниципальных и административно-территориальных образований Первомайского района Алтайского края».

В настоящее время проводятся работы по внесению изменений в Закон, согласно которым площадь муниципального образования должна увеличиться на 15 га. На Карте границ населенных пунктов обозначены изменения границ МО после внесения изменений в Закон.

На территории сельского поселения расположено шесть населенных пунктов. Административным центром является поселок Сибирский.

Границы населенных пунктов в Сибирском сельсовете стоят на учете в Едином государственном реестре недвижимости только в п. Лесная Поляна, с. Октябрьское, ж.д. Казарма 193 км.

Поселок Костяки

Подъезд в поселок осуществляется по автомобильной дороге местного значения со стороны п. Лесная Поляна. Въезд осуществляется по улице Центральная, которая является основной планировочной осью населенного пункта.

Общественно-деловая зона представлена ФАП-ом (физический износ более 80 %), который расположен по главной улице, других объектов общественно-делового назначения в поселке нет.

Жилая застройка представлена в основном одноэтажными деревянными домами усадебного типа и составляет 22 га.

Объектов производственного и коммунально-складского назначения на территории поселка нет.

На востоке в 110 м от границы поселка расположено кладбище, что соответствует санитарным требованиям.

Площадь земель населенного пункта в границах составляет 23,4 га.

Население п. Костяки на 01.01.2022 г. составляет 37 человек.

Проектом генерального плана предлагается исключение двух ЗУ из границ НП, расположенных по ул. Центральная, с целью приведения территорий с их фактическим землепользованием. Данные ЗУ относятся к землям сельскохозяйственного назначения, зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений. (садоводство "Геофизик")

Мощность планируемых объектов социальной сферы рассчитана в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Сибирский сельсовет Первомайского района Алтайского края, утвержденных решением Совета депутатов Сибирского сельсовета Первомайского района Алтайского края от 20.12.2017 г. № 25, исходя из современного состояния сложившейся системы обслуживания населения и решения задачи наиболее полного удовлетворения потребностей жителей в учреждениях различных видов обслуживания.

В результате анализа современного состояния объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания, учитывая близкое расположение к п. Сибирский и п. Лесная Поляна, проектом генерального плана были определены следующие необходимые мероприятия:

- капитальный ремонт здания ФАП в п. Костяки.

Правила землепользования и застройки, разработаны в соответствии с проектом генерального плана.

Это – документ, устанавливающий общий порядок осуществления градостроительной деятельности на территории Сибирского сельсовета в соответствии с действующим законодательством.

Настоящие Правила содержат:

- 1) общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений);
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Текстовые материалы настоящих правил представлены в новой редакции, в соответствии с Федеральным законом, статьей 7 ФЗ от 14.03.2022 №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающей некоторые особенности градостроительной деятельности.

Для индивидуальной жилой зоны установлены мин. и максимальные размеры ЗУ от 8 до 25 соток.

Были внесены изменения в отношении установления предельных максимальных и минимальных размеров земельных участков под ИЖС и ЛПХ. В зоне, планируемой (перспективной) жилой застройки, установить предельные размеры ЗУ: для индивидуального жилищного строительства минимальная площадь - 0,04 га, максимальная - 0,25 га, для блокированной жилой застройки минимальная площадь - 0,013 га, максимальная - 0,08 га при наличии утвержденного проекта планировки территории.

Графическая часть Правил землепользования и застройки представлена картой градостроительного зонирования

На *Карте* отображены границы территориальных зон, их кодовые обозначения, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования это:

- Санитарно-защитные зоны;
- Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций;
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и санитарно-защитная полоса водопроводов питьевого назначения;
- Придорожная полоса автодороги и другие.

Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке, уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

В соответствии с ч. 13 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (в редакции от 30.12.2021 г.) с 1 января 2025 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2024 года обязаны обратиться в органы государственной власти,

уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в её границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

На сегодняшний день разработан проект санитарной зоны только от завода ДСП. Установленных СЗЗ на территории Сибирского сельсовета нет.

В Заключении:

Материалы по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки, выполнены на основании технического задания, в целях приведения материалов в соответствие с требованиями действующего законодательства, существующему кадастровому делению и реальной перспективе развития поселения.

Благодарю за внимание!

Если возникли вопросы, я на них обязательно отвечу.

Боронин О.В.: есть еще вопросы?

Вопросы не поступили.

Боронин О.В.: Если других предложений нет, то предлагаю голосовать, рекомендовать Совету депутатов принять Проект в целом.

Голосовали: за – 3, против – 0, воздержались – 0.

Уважаемые участники слушаний, результаты слушаний будут опубликованы!

Публичные слушания закрыты.

Председатель

О.В.Боронин

Секретарь

М.В.Захарьева