

## ПРОТОКОЛ № 4

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

п.Роголичный

29.06.2023 год

**Место, время публичных слушаний:**

- 29.06.2023 в 13 часов 00 минут в помещении сельского клуба по ул.Центральная,15  
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 Евгеньевна., ведущий архитектор ООО «Компания Земпроект»

Жители 16 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](http://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 о внесении изменений в документ территориального планирования «Генеральный план муниципального образования Сибирский сельсовет» Первомайского района Алтайского края.

## **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 документ территориального планирования «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 7 человек** (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 12-30 часов.

Кто за данный регламент, прошу голосовать:

**Голосование:  
за 7 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 12-30 часов.

ПЕРЕХОДИМ К РАССМОТРЕНИЮ и обсуждению проекта «Внесения 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 Рогуличный является самым отдаленным населенным пунктом, расстояние до административного центра сельсовета около 8 км. Въезд осуществляется по поселковой дороге.

Главной улицей является ул. Школьная, вдоль нее сформирован основной общественно-деловой центр населенного пункта, здесь находятся школа на 35 мест, ФАП, библиотека, почта и магазин, чуть дальше от школы расположен клуб и спортивная площадка, частично оборудованная.

Жилая застройка составляет 67 га территории населенного пункта, представлена домами усадебного типа со средней площадью земельных участков 1700 м<sup>2</sup>.

Зона сельскохозяйственного назначения сформировалась на юге за границами поселка и представлена фермой по содержанию КРС, проектом предлагается увеличение территории под объекты сельскохозяйственного назначения. На данную территорию необходимо установление СЗЗ (по нормативу показана СЗЗ -100 м).

Кладбище расположено за границами населенного пункта в 240 м к юго-востоку, на перспективу предлагается расширение территории на 0,8 га.

Площадь земель населенного пункта в границах составляет 74,75 га.

Население п. Рогуличный по данным администрации составляет 398 человек.

Развитие поселка генеральным планом предлагается в существующих границах, изменение границ на перспективу не предусмотрено.

В результате анализа современного состояния объектов социальной инфраструктуры и коммунально-бытового обслуживания, а также нормативных потребностей населения в этих объектах на перспективу, проектом генерального плана были определены следующие необходимые мероприятия:

- открытие группы дошкольного образования на 30 мест на базе школы;
- капитальный ремонт клуба на 50 мест.

### **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?

**Речкунова Н.Г.:** - Вы сказали что теперь будут выделять 4 сотки под строительство, а как быть нам так как у нас у всех много земли?

**Боронин О.В.:** Это будет прописано и применяться в новых правилах землепользования и застройки, а у вас как было так и останется, согласно ваших документов. Эти изменения связаны с тем, что у нас на территории муниципального образования практически нет земли под ЛПХ и ИЖС, и люди согласны просто строиться без огородов.

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

**Голосовали:** за – 7, против – 0, воздержались – 0.

Уважаемые участники слушаний, результаты слушаний будут опубликованы!

Публичные слушания закрыты.

Председатель

О.В.Боронин

Секретарь

М.В.Захарьева