

ПРОТОКОЛ № 5

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

с.Октябрьское

29.06.2023 год

Место, время публичных слушаний:

- 29.06.2023 в 14 часов 30 минут в помещении административного здания по ул.Приозерная,12 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 4 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 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 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 4 человека (журнал регистрации участников публичных слушаний прилагается).

Предлагаю утвердить регламент работы публичных слушаний:

Доклад по основному вопросу— до 15 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 15-15 часов.

Кто за данный регламент, прошу голосовать:

Голосование:

за 4 чел.

Против: нет.

Решили: Утвердить регламент работы публичных слушаний:

Доклад по основному вопросу – до 15 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.

Планировочная структура села Октябрьское представляет из себя два чересполосных контура: верхнее и нижнее Октябрьское.

Въезд осуществляется по автомобильной дороге местного значения.

Вдоль границы нижней части села Октябрьское протекает река Повалиха.

Населенный пункт сформировался согласно существующим инженерно-геологическим и природным условиям на пригодных для застройки территориях.

Озеленение общего пользования в селе отсутствует и представлено лишь естественным озеленением вдоль русла р. Повалиха.

Жилая застройка занимает основную часть населенного пункта и составляет 50 га, она представлена одноэтажными жилыми домами усадебного типа со средней площадью земельных участков 1500 м² и малоэтажными жилыми домами, расположенными на юге в верхней части села Октябрьское.

Общественно-деловая зона представлена лишь ФАП-ом, расположенным в нижней части села по ул. Октябрьская, который на сегодняшний день не действует, в виду сильного физического износа (более 90%). В верхней части села Октябрьское выделена территория под строительство нового здания ФАП.

Территории производственного и коммунально-складского назначения сформировались, в основном, в восточной части за границами села. Здесь сосредоточены: хлебокомбинат (в настоящее время из-за высокой конкуренции приостановил свою деятельность), кирпичный завод, сельскохозяйственное предприятие, специализирующееся на выращивании зерновых культур, два объекта сельскохозяйственного назначения по содержанию КРС и бойня. В восточной части села ниже Октябрьское находится карьер.

Существующее кладбище расположено на западе за границами нижней части села Октябрьское, на перспективу предлагается увеличение территории на 0,2 га.

Площадь земель населенного пункта в текущих границах составляет 63,75 га.

Население по сведениям администрации сельсовета составляет 398 человек.

В существующих границах с. Октябрьский практически исчерпаны территории потенциально пригодные для размещения застройки, проектом генерального плана предлагается объединить все чересполосные контуры и включить в границы с. Октябрьское 35 га под развития населенного пункта.

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, а также нормативных потребностей населения в этих объектах на перспективу, проектом генерального плана были определены следующие необходимые мероприятия:

- перевод земельных участков кооператива «Сибиряк» общей площадью 19,73 га из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов (планируемые

функциональные зоны: Зона перспективной жилой застройки, общественно-деловая зона, зона транспортной инфраструктуры, зона природных территорий) под развитие населенного пункта.

- строительство детского сада на территории кооператива «Сибиряк» на 80 мест в с. Октябрьское;

- строительство здания ФАП по ул. Садовая 1б с. Октябрьское;

- строительство магазина смешанных товаров 215 м² торговой площади в с. Октябрьское;

- строительство детского оздоровительного лагеря (10 га) с северной части с. Октябрьское на берегу р. Повалиха.

На участках, не пригодных под жилищное строительство, заовраженных территориях, организуются рекреационные зоны. Планируемые рекреационные зоны имеют непосредственные связи с жилыми и общественно-деловыми зонами.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

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 - 0,08га, максимальная - 0,013 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, предложения?

Хвостанцев П.А.: В протокол внести предложение об изменении месторасположения проектируемого объекта для размещения музея под открытым небом. В ходе работы по межеванию земельного участка для музея было выявлено, что данный участок который мы планировали уже занят и стоит на кадастровом учете. Прошу подобрать земельный участок для музея под открытым небом.

Боронин О.В.: есть еще вопросы, предложения?

Хвостанцев П.А.: Прошу внести предложение о возможности смены вида разрешенного использования земельного участка, находящегося по адресу: с.Октябрьское Первомайского района Алтайского края ул.Центральная, 7в с ИЖС на зону делового, общественного и коммерческого назначения (магазины).

Боронин О.В.: :: есть еще вопросы, предложения?

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

Голосовали: за – 4, против – 0, воздержались – 0.

Уважаемые участники слушаний, результаты слушаний будут опубликованы!

Публичные слушания закрыты.

Председатель

О.В.Боронин

Секретарь

М.В.Захарьева