

ПРОТОКОЛ № 6

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

п.Сибирский

29.06.2023 год

Место, время публичных слушаний:

- 29.06.2023 в 16 часов 00 минут в помещении администрации Сибирского сельсовета по адресу: п.Сибирский, ул.Советская,1 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 8 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 20 минут.

Для содокладчика (заявитель внесения изменений) - до 15 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 17-00 часов.

Кто за данный регламент, прошу голосовать:

Голосование:

за 8 чел.

Против: нет.

Решили: Утвердить регламент работы публичных слушаний:

Доклад по основному вопросу – до 20 минут.

Для содокладчика (заявитель внесения изменений) - до 15 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 17-00 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.

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 ходе работы по внесению изменений в генеральный план Сибирского сельсовета было выявлено, что часть п. Сибирский находится на территории Тальменского района, а именно территория под водозаборным сооружением (0,5 га) и часть жилых участков (0,5 га), которые фактически режутся границей между двумя районами, внесение изменений в Закон Алтайского края " О статусе в границах муниципальных и административно-территориальных образований Первомайского района Алтайского края" от 27 декабря 2008 года N 145-ЗС (с изменениями на 26 декабря 2018 года) должно исправить сложившуюся проблему (на Карте границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, условно показана граница МО после внесения изменений в Закон).

Общая численность населения по сведениям, предоставленным администрацией сельского поселения в поселке Сибирский составляет 1843 человека.

Въезд в поселок осуществляется по федеральной трассе М-52 Новосибирск-Ташанта.

Рельеф территории поселка – равнинный, расчлененный железнодорожной магистралью Барнаул-Новосибирск.

Общественно-деловой центр сложился в центральной части населенного пункта и включает в себя улицы Молодежная, Первомайская, Советская и Новая. Здесь сосредоточены основные административные, культурные и торгово-бытовые учреждения.

Жилая застройка занимает основную часть населенного пункта и составляет 70,5 га. Существующая застройка представлена одноэтажными жилыми домами усадебного типа со средней площадью земельных участков 1200 м² и малоэтажными жилыми домами, расположенными по улицам Новая, Солнечная и Молодежная.

Объекты производственного назначения сформировались на юго-востоке за границами поселка Сибирский, представлены объектами деревообрабатывающей, коксохимической и пищевой промышленности. В 1400 м к юго-востоку от границы населенного пункта расположен скотомогильник рядом с птицефабрикой «Сибирская птица», в этой же стороне расположены поля фильтрации.

Вывоз твердых бытовых отходов осуществляется предприятиями и населением на полигон твердых коммунальных отходов, расположенный в г. Заринск.

Кладбище расположено на северо-востоке от населенного пункта вдоль федеральной трассы М-52, на расстоянии 180 м от жилой застройки, что соответствует санитарным нормам.

Границы п. Сибирский определены с учетом застроенных территорий и информации по земельным участкам сведения, о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Выгодное географическое положение, транспортная доступность (близкое расположение к ЗАТО «Сибирский»), устойчиво развивающаяся производственная база, наличие таких крупных предприятий как: Агрофирма «Сибирская птица», ООО «СибТЭК», «Алтай ЭКО сорт» (обеспечивающие рабочие места), создает хорошие предпосылки для привлекательности Сибирского сельсовета, как места проживания.

В существующих границах п. Сибирский практически исчерпаны территории потенциально пригодные для размещения застройки, Проектом генерального плана предлагается:

под развитие жилой застройки в границах поселка предлагается выделить ЗУ с кадастровым номером 22:33:000000:3747 в южном направлении, и поменять вид разрешенного использования на зону для индивидуальной жилой застройки:

Так же проектом предлагается увеличить границы населенного пункта за счет земель сельскохозяйственного назначения, путем включения земельного участка общей площадью 55 га, находящегося в западной части от границы поселка (территория так называемого лесопитомника).

Объединив этот земельный участок со всей территорией п. Сибирский, мы соединим единый контур все чересполосные земельные участки.

Минимальная площадь земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства в Сибирском сельсовете, составляет 0,08 га. При расчете проектом принята средняя площадь земельного участка на одно домовладение 0,15 га.

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:

- строительство нового здания школы на месте старого здания МБОУ «Сибирская СОШ», с целью увеличения вместимости до 260 мест (п. Сибирский), в СТП Первомайского района на 2022 год;
- строительство закрытого спортивного комплекса на 140 мест в п. Сибирский (в районе перспективной застройки);
- строительство клуба на 200 мест в районе перспективной застройки п. Сибирский;

- строительство магазина на 200 м² торговой площади в районе перспективной жилой застройки п. Сибирский;

- строительство музея под открытым небом (0,63 га) на севере за границами п. Сибирский вдоль федеральной трассы М-52 Новосибирск-Ташанта.

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.

Проектом Генерального плана предлагаются следующие мероприятия по переводу из одной категории в другую:

Из земель сельхоз. назначения:

- Образование и перевод земельного участка, площадью 1 га под запланированное генеральным планом строительство объекта придорожного сервиса в **земли промышленности ...и земли иного специального назначения;**
- Образование и перевод земельного участка, площадью 0,6 га под запланированное генеральным планом строительство музея, в **земли особо охраняемых природных территорий и объектов;**
 - Образование и перевод земельных участков, общей площадью 3 га под планируемое расширение существующих кладбищ в **земли промышленности ...и земли иного специального назначения;**
 - ЗУ с кад. номером 22:33:030803:93 Под кирпичный завод "БриК" в **земли промышленности ...и земли иного специального назначения;**
 - ЗУ с кад. номером 22:33:030802:76 площадью 2,3 га под строительство базы по оказанию комплекса услуг сельского туризма Агротуризм (объекты отдыха и туризма) в **земли особо охраняемых территорий и объектов (к юго-востоку от границ с. Октябрьское, 104 м от северо-восточной границы земельного участка № 33 ул. Центральная в восточном направлении;**
 - ЗУ с кад. номером 22:33:030203:1765 под объекты складского назначения (лес) в **земли промышленности ...и земли иного специального назначения (площадь 5,26 га);**
 - ЗУ с кад. номером 22:33:030203:381 под объекты специального назначения (для размещения объекта утилизации, уничтожения биологических отходов) в **земли промышленности ...и земли иного специального назначения, площадью 45 га. С требованием установления СЗЗ в 1000 м.**
 - Части ЗУ с кад. номером 22:33:000000:3326 под существующие очистные сооружения (на перспективу предлагается их реконструкция) в **земли промышленности ...и земли иного специального назначения, площадью 13,88 га.**
 - Формирование и перевод ЗУ, размещенного с. Октябрьское, в 710 м по направлению на юго-восток от ул. Приозерная, 12, под размещение объекта

водоотведения (очистные сооружения (КОС)), на перспективу их реконструкция, в земли промышленности ...и земли иного специального назначения, площадью 4 га.

- ЗУ с кад. номером 22:33:000000:3339 под объекты специального назначения (для размещения объекта утилизации, уничтожения биологических отходов) в земли промышленности ...и земли иного специального назначения, площадью 26,3 га. С требованием установления СЗЗ в 1000 м.

- Формирование и перевод земельных участков, находящихся в 2 км от границ с. Октябрьское для размещения объектов специального назначения по обращению с отходами, с требованием установки СЗЗ не менее 500 м. (общая площадь участков 6,7 га) Таким образом, генеральным планом планируется:

- 1. Перевод 94,16 га из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.
- 2. Перевод 122,6 га из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения.
- 3. Перевод 3 га из земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов.
- 4. Перевод 0,37 га из земель населенных пунктов в земли сельскохозяйственного назначения (Приведение категории земельного участка в соответствие с их фактическим землепользованием).

На Картах планируемого и существующего размещения объектов федерального, регионального и местного значения (Основной чертеж) представлены границы и функциональные зоны Сибирского сельсовета после внесения вышеуказанных изменений.

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?

Сергеев Е.И.: по охранный зоне.....

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

Беляева Л.Н.: Сейчас в докладе прозвучало, что на территории п.Сибирского будут переведены два земельных участка под жилую застройку. Первый, понятно – бывшие земли лесопитомника, а второй где находится?

Боронин О.В.: Это земля бывшего стадиона. Одна часть (большая) будет под ИЖС, а другая (меньшая) под открытый спортивный объект.

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

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

Голосовали: за – 8, против – 0, воздержались – 0.

Уважаемые участники слушаний, результаты слушаний будут опубликованы!

Публичные слушания закрыты.

Председатель

О.В.Боронин

Секретарь

М.В.Захарьева