



**АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОЗЫРЯНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ЗАРИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ПРОТОКОЛ № 3
публичных слушаний

с. Новозыряново

10 мая 2023 года

14:00

1. Место проведения

659113, Алтайский край, Заринский район, с. Новозыряново, ул. Юбилейная, 1.
Здание администрации Новозыряновского сельсовета Заринского района
Алтайского края.

2. Участники публичных слушаний

А.Г. Матрохин, председатель комиссии по разработке проектов Генерального плана муниципального образования Новозыряновский сельсовет Заринского района Алтайского края и «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории МО Новозыряновский сельсовет», глава Новозыряновского сельсовета Заринского района Алтайского края,

Т.И. Остапенко, секретарь комиссии по разработке проектов Генерального плана муниципального образования Новозыряновский сельсовет Заринского района Алтайского края и «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории МО Новозыряновский сельсовет», секретарь администрации Новозыряновского сельсовета, осуществляет ведение протокола публичных слушаний;

Е.Г. Налимова, депутат Совета депутатов Новозыряновского сельсовета, заместитель председателя комиссии по вопросам законности, правопорядка, земельных отношений, благоустройства и экологии, завхоз МКОУ "Новозыряновская с.о.ш.";

А.Н. Дошлова, депутат Совета депутатов Новозыряновского сельсовета, заместитель председателя Совета депутатов Новозыряновского сельсовета, пенсионер;

Е.Н. Макаревич, заведующая Новозыряновским поселенческим Домом культуры;

Н.Н. Темплинг, житель села Новозырянова;

И.Б. Налимова, заведующая Новозыряновской библиотекой.

В публичных слушаниях приняли участие 7 человек.

Граждане, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в перечне участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. С приложением можно ознакомиться в администрации Новозыряновского сельсовета Заринского района Алтайского края, приложение обнародованию не подлежит.

3. Повестка публичных слушаний

1. Обсуждение проекта Генерального плана муниципального образования Новозыряновский сельсовет Заринского района Алтайского края.

2. Обсуждение проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края» (далее Проекты).

4. Основание для проведения публичных слушаний

- Постановление главы Новозырянковского сельсовета Заринского района Алтайского края № 23 от 04.04.2023 г. «О проведении публичных слушаний по обсуждению проекта Генерального плана муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края»;

- Постановление главы Новозырянковского сельсовета Заринского района Алтайского края № 23/1 от 04.04.2023 г. «О проведении публичных слушаний по утверждению проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края».

Постановления размещены на Web-странице администрации Новозырянковского сельсовета официального сайта Администрации Заринского района и на информационном стенде в администрации сельсовета, а также на информационных стендах в поселке Широкий Луг и с. Старокопылово.

Проекты Генерального плана муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края и «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края» размещены на Web-странице администрации Новозырянковского сельсовета официального сайта Администрации Заринского района и на информационном стенде в администрации сельсовета, а также на информационных стендах в поселке Широкий Луг и с. Старокопылово.

5. Цель проведения публичных слушаний

Информирования общественности и органов местного самоуправления о фактах и существующих мнениях по обсуждаемой проблеме.

Выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания.

Осуществления связи, диалога органов местного самоуправления с общественностью муниципального образования.

Подготовки предложений и рекомендаций по обсуждаемой теме.

Оказания влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления.

Слушания носят рекомендательный характер.

6. Порядок проведения публичных слушаний

1. Выступление А.Г. Матрохина, председателя комиссии по разработке Проектов с докладом по утверждению Проектов.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

3. Принятие решения по проведению публичных слушаний.

Для работы предлагается установить следующий регламент: время выступления по каждому вопросу – 20 минут, прения – не более 10 минут. По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

7. Доклад по проекту Генерального плана муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края»

В ходе слушаний участникам было разъяснено, что генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию. Проект генерального плана состоит из текстового и графического материалов и электронной версии. Генплан действует на территории Новозырянковского сельсовета Заринского района Алтайского края в пределах границ поселения. Положения генплана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами. На основании Градостроительного кодекса разработка Генерального плана обязательна для всех муниципальных образований: районов, городских и сельских поселений. Разработка градостроительной документации обязательна, без нее осуществление строительства объектов на территории поселений будет невозможна.

Замечаний по проекту Генерального плана муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края: замечаний и предложений не поступило.

8. Доклад по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края»

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Необходимость подготовки Правил, а также порядок их подготовки предусматривается действующим законодательством Российской Федерации. Во-первых, это Градостроительный кодекс Российской Федерации и Земельный кодекс Российской Федерации. Кроме того, учитываются положения, предусмотренные Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Необходимость принятия Правил обусловлена следующими факторами:

- происходит реализация требований действующего градостроительного и земельного законодательства;
- создаются условия для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- обеспечение стабильности землепользования и гарантированности прав субъектов земельно-имущественных отношений. Это далеко не полный перечень оснований необходимости принятия Правил.

Для того, чтобы наиболее четко уяснить, что из себя представляют Правила следует дать определение некоторым понятиям. Неотъемлемой частью правил является **градостроительное зонирование**, представляющее собой зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. Иными словами, территория населенного пункта условно делится на отдельные территориальные зоны, для которых в Правилах определяются их границы и устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения). Градостроительными регламентами также устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Структурно Правила состоят из 3 частей. Это текстовая часть или пояснительная записка, в которой определяется порядок применения Правил, внесения в них изменений и градостроительные регламенты. И графическая часть — это карта градостроительного зонирования.

Текстовая часть правил состоит из 10 глав:

Первая глава посвящена определению основных понятий, используемых в Правилах, правовому статусу и сфере действия, порядку внесения изменений в Правила.

Глава вторая описывает полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки.

Третья глава разъясняет порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления.

Четвертая глава посвящена порядку подготовки документации по планировке территории муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края.

Глава пятая раскрывает процедуру публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Шестая глава посвящена градостроительному зонированию.

Глава седьмая — градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Восьмая - градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края.

Девятая - регулирование землепользования и застройки на территории Новозырянского сельсовета Заринского района Алтайского края.

Иные вопросы в сфере землепользования и застройки (действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям, действие правил по отношению к градостроительной документации) описаны в главе 10.

Карта градостроительного зонирования включает в себя карту территориальных зон и карту зон с особыми условиями использования территории Новозырянского сельсовета Заринского района Алтайского края. Неразрывно с картой градостроительного зонирования связаны градостроительные регламенты, устанавливаемые в отношении каждой территориальной зоны.

Несмотря на то, что градостроительные регламенты устанавливают виды разрешенного использования земельного участка в соответствующей территориальной зоне, параметры тех объектов, которые расположены на этих земельных участках, Градостроительный кодекс РФ предусматривает, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Однако реконструкция таких объектов может осуществляться только путем их приведения в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

В случае, если использование указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и такое использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Подводя итог вышеизложенному, необходимо обратить внимание на следующие важные обстоятельства – в случае отсутствия в сельском поселении правил землепользования и застройки с 01.01.2017 года не допускается:

1) выдача разрешений на строительство, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях (п. 1.4. ч.1 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»);

2) предоставление земельных участков для строительства (п.14 ст. 2 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков для строительства).

Замечания по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Новозырянский сельсовет Заринского района Алтайского края»: замечаний и предложений не поступило.

9. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся изменений проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

10. Принятие решения по проведению публичных слушаний


По результатам публичных слушаний главе Новозырянского сельсовета Заринского района Алтайского края было рекомендовано принять решение о согласии с проектами Генерального плана муниципального образования Новозырянский сельсовет Заринского района Алтайского края и «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Новозырянский сельсовет Заринского района Алтайского края» и направлении его Совету депутатов Новозырянского сельсовета Заринского района Алтайского края для утверждения.

Настоящий протокол (за исключением приложения) подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Администрации Заринского района.

Председатель комиссии по разработке
изменений проектов


А.Г. Матрохин

Секретарь комиссии по разработке
изменений проектов


Т.И. Остапенко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о проведении публичных слушаний
по проекту Генерального плана муниципального образования Новозырянковский
сельсовет Заринского района Алтайского края

с. Новозыряново
года

10 мая 2023

Заслушав и обсудив доклад участника публичных слушаний, председателя комиссии по разработке проекта Генерального плана муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края, главу Новозырянковского сельсовета А.Г. Матрохина, участники публичных слушаний

РЕШИЛИ:

Рекомендовать Совету депутатов Новозырянковского сельсовета Заринского района Алтайского края принять решение об утверждении проекта Генерального плана муниципального образования Новозырянковский сельсовет Заринского района Алтайского края.

Председатель комиссии по разработке
изменений проекта Правил



А.Г. Матрохин

Секретарь комиссии по разработке
изменений проекта Правил



Т.И. Остапенко