**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ   
ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КОМАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ЗАРИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Заринск | 26 июня 2025 г  в 12 часов |

1. **Место проведения**

659100 Алтайский край, г. Заринск, ул. Ленина, 26.

1. **Участники публичных слушаний**

Вахонина Н.В. начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Заринского района Алтайского края;

Бесперстова М.В. глава Комарского сельсовета;

Граждане, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в списке участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. С приложением можно ознакомиться в Администрации Заринского района, приложение обнародованию не подлежит.

1. **Повестка публичных слушаний**

Внесение изменений и дополнений в «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Комарский сельсовет Заринского района Алтайского края».

1. **Основание для проведения публичных слушаний**

Постановление Администрации Заринского района Алтайского края № 438 от 23.05.2025 г. «О назначении публичных слушаний по внесению изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Комарский сельсовет Заринского района Алтайского края», на сайте Администрации Заринского района Алтайского края. Проект Правил размещен на сайте Администрации Комарского сельсовета Алтайского края и на информационном стенде Администрации Комарского сельсовета.

1. **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.

1. **Порядок проведения публичных слушаний**

1. Выступление Н.В. Вахониной, заместителя председателя комиссии по разработке проекта Правил, с докладом по внесению изменений в «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования сельского поселения Комарский сельсовет Заринского района Алтайского края».

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

3. Принятие решения по проведению публичных слушаний.

Для работы предлагается установить следующий регламент: время выступления – 15 минут, прения – не более 10 минут. По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

1. **Доклад по внесению изменений и дополнений в «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования** **сельского поселения Комарский сельсовет Заринского района Алтайского края».**

1. Внести в решение Заринского районного совета народных депутатов Алтайского края от 27.08.2024 года № 46 Об утверждении «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования сельского поселения Комарский сельсовет Заринского района Алтайского края» следующие изменения:

Правила землепользования и застройки являются нормативно-правовым актом МО СП Комарский сельсовет, регламентирующим деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, а также физических и юридических лиц в области землепользования и застройки.

Внесение изменений в Правила разработаны в соответствии с изменениями, внесенными в генеральный план МО, а также требованиями Градостроительного кодекса и других нормативных документов.

Правила содержат:

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

Настоящие Правила действуют на всей территории МО СП Комарский сельсовет.

Первая часть - Порядок применения и внесения изменений в ПЗЗ – это теоретическая, базовая часть данного документа, в которой отображаются положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования ЗУ и ОКС физическими и юридическими лицами и об отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Вторая часть – Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования - это своеобразная иллюстрация документа ПЗЗ.

На карте устанавливаются границы территориальных зон, а также в обязательном порядке отображаются:

- границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы зон с особыми условиями использования территории;

- границы территорий исторических поселений федерального и регионального значений.

При этом все перечисленные границы могут отображаться либо на отдельных картах, либо на одной.

Зоны с особыми условиями использования территории отображаются в основном только те, сведения о которых внесены в ЕГРН. Данные зоны накладывают дополнительные ограничения на использование земельных участков. В МО Комарский сельсовет это:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;

- придорожная полоса;

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

- зона охранны объектов культурного наследия;

- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов,

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,

- охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети.

Для каждого типа территориальной зоны разработаны градостроительные регламенты, где указаны:

– виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

– в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

– в границах территорий общего пользования;

– предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

– предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно - оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482).

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1. основные виды разрешенного использования;
2. условно разрешенные виды использования;
3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяется градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми актами.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Рассмотрим подробно установленные регламенты на примере одной зоны.

Общественно - деловые зоны (код зоны – ОД) предназначена для размещения объектов общественно - делового, торгового, учебно - образовательного, спортивного назначения, объектов здравоохранения и соцобеспечения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства данной зоны:

- Магазины

- Рынки

- Здравоохранение

- Культурное развитие

- Бытовое обслуживание

- Социальное обслуживание

- Общественное управление

- Деловое управление

- Банковская и страховая деятельность

- Гостиничное обслуживание

- Общественное питание

- Образование и просвещение

- Развлекательные мероприятия

- Спорт

- Религиозное использование

- Амбулаторное ветеринарное обслуживание

- Земельные участки (территории) общего пользования

Условно разрешенные виды использования:

- Хранение автотранспорта

- Размещение гаражей для собственных нужд

- Служебные гаражи

- Коммунальное обслуживание

- Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы)

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

- Для индивидуального жилищного строительства

- Блокированная жилая застройка

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Предоставление коммунальных услуг

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно - деловой зоны:

Образование и просвещение

Минимальный размер земельного участка – 0,1 га.

Максимальная площадь земельного участка - 1 га

Этажность – до 3 этажей.

Максимальный процент застройки – 30%.

Минимальный отступ от границ земельного участка – 10 м.

Минимальный процент озеленения - 30%.

Минимальный отступ от красной линии 10 м.

Магазины

Минимальные размеры земельного участка - 0,04 га.

Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га

Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м.

Предельное количество этажей - 3.

Максимальный процент застройки - 50 %.

**Заключение**

Таким образом, правила землепользования и застройки – документ, устанавливающий общий порядок осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

1. **Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.**

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта Правил, для включения их в протокол публичных слушаний не выразили.

1. **Принятие решения по проведению публичных слушаний.**

По результатам публичных слушаний главе района было рекомендовано принять решение о согласии с внесением изменений и дополнений в «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Комарский сельсовет Заринского района Алтайского края» и направлении его в Заринский районный Совет народных депутатов Алтайского края для утверждения. Настоящий протокол (за исключением приложения) подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте Администрации Заринского района.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель председателя комиссии по разработке проекта Правил | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Н. В. Вахонина |
|  |  |  |