

**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ХМЕЛЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЗАРИНСКОГО РАЙОНА  
АЛТАЙСКОГО КРАЯ» в новой редакции**

с. Хмелевка

11 февраля 2022 г

в 14.00 часов

**1. Место проведения**

659142 Алтайский край, Заринский район, с. Хмелевка, ул.  
Коммунистическая 52, администрация Хмелевского сельсовета Заринского района.

**2. Участники публичных слушаний**

Мишукова Е.А., исполняющий полномочия главы Хмелевского сельсовета Заринского района Алтайского края;

Куликова Л.А. секретарь администрации Хмелевского сельсовета Заринского района Алтайского края;

Коваленко Д.В. председатель комитета строительства и жилищно-коммунального хозяйства Администрации Заринского района Алтайского края;

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

Боронина Лариса Викторовна, депутат Собрания депутатов Хмелевского сельсоветаю.

В публичных слушаниях приняли участие 5 человек (Приложение).

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

**3. Повестка публичных слушаний**

«Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Хмелевский сельсовет Заринского района Алтайского края» в новой редакции.

**4. Основание для проведения публичных слушаний**

Постановление администрации Хмелевского сельсовета Заринского района Алтайского края № 33/1 от 12.12.2021 г. «О проведении публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Хмелевский сельсовет Заринского района Алтайского края» в новой редакции, опубликовано в районной газете «Знамя Ильича» и на сайте Администрации Заринского района Алтайского края. Проект Правил размещен на сайте Администрации Заринского района Алтайского края и на информационном стенде администрации Хмелевского сельсовета.

**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 Е.А. Мишукова, председателя комиссии по разработке проекта Правил, с докладом «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Хмелевский сельсовет Заринского района Алтайского края» в новой редакции.

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.

## **7. Доклад по проекту «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Хмелевский сельсовет Заринского района Алтайского края» в новой редакции.**

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 вашего 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 Хмелевский сельсовет.

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

Шестая глава посвящена процедуре внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава седьмая - регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования Хмелевский сельсовет.

В восьмой главе – заключительные положения.

Девятая - градостроительное зонирование.

Десятая - градостроительные регламенты, параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования Хмелевский сельсовет описаны в главе одиннадцатой.

Карта градостроительного зонирования включает в себя карту территориальных зон и карту зон с особыми условиями использования территории Хмелевского сельсовета в границах с. Хмелевка, с. Клабуковка и пос. Новодресвянка 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 важное обстоятельство – в случае отсутствия в сельском поселении правил землепользования и застройки с 01.07.2017 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).

#### **8. 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.

#### **9. Принятие решения по проведению публичных слушаний.**

По результатам публичных слушаний исполняющему полномочия главы сельсовета было рекомендовано принять решение о согласии с проектом «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Хмелевский сельсовет Заринского района Алтайского края» в новой редакции и направлении его в Собрание депутатов Хмелевского 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  
проекта Правил

Е.А. Мишукова

Секретарь комиссии по разработке  
проекта Правил

Л.А. Куликова