

**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
ИЗМЕНЕНИЯ В «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ТЯГУНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ЗАРИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ»**

г. Заринск

30 апреля 2025 г
в 12 часов

1. Место проведения

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

2. Участники публичных слушаний

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

Овчинников Ю.А. глава Тягунского 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.

3. Повестка публичных слушаний

Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки части территории
муниципального образования сельского поселения Тягунский сельсовет Заринского
района Алтайского края».

4. Основание для проведения публичных слушаний

Постановление Администрации Заринского района Алтайского края № 256 от
27.03.2025 г. «О назначении публичных слушаний по внесению изменений и дополнений
в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования
сельского поселения Тягунский сельсовет Заринского района Алтайского края», на сайте
Администрации Заринского района Алтайского края. Проект Правил размещен на сайте
Администрации Тягунского сельсовета Алтайского края и на информационном стенде
Администрации Тягунского 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 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 Тягунский 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.

7. Доклад по внесению изменений в «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования сельского поселения Тягунский сельсовет Заринского района Алтайского края».

1. Внести в решение Заринского районного совета народных депутатов Алтайского края от 26.11.2024 года № 78 Об утверждении «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования сельского поселения Тягунский сельсовет Заринского района Алтайского края» следующие изменения:

Правила землепользования и застройки являются нормативно-правовым актом МО СП Тягунский 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 Тягунский 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 Тягунский сельсовет это:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- придорожная полоса;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зона охраны объектов культурного наследия;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов,
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,
- охранный 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.

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 главе района было рекомендовано принять решение о согласии с внесением изменений в «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Тягунский 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 _____ Н.В. Вахонина
разработке проекта Правил