

## ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний о рассмотрении изменений «Проекта правил землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Озёрский сельсовет Тальменского района Алтайского края»

с. Озёрки  
19 августа 2024 года

### Место и время проведения публичных слушаний:

- 11:00, Алтайский край, Тальменский район, село Озёрки, улица Новая 1 .

### Способ информирования общественности:

Материалы «Проекта правил землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Озёрский сельсовет Тальменского района Алтайского края» размещены и на сайте администрации Озёрского сельсовета Тальменского района (<https://ozerkiam.ru>)

С материалами проекта все желающие могли ознакомиться в администрации Озёрского сельсовета Тальменского района Алтайского края по адресу: село Озёрки, улица Новая 1 и Администрации Тальменского района Алтайского края по адресу: Алтайский край, р.п.Тальменка, ул. Куйбышева ,94

**Председатель слушаний:** Кузякин Сергей Владимирович – глава Озёрского сельсовета Тальменского района Алтайского края

**Секретарь слушаний:** Маслова Марина Викторовна -заместитель главы администрации Озёрского сельсовета

### Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 29 человек:

**Предмет слушаний:** Рассмотрение «Проект правил землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Озёрский сельсовет Тальменского района Алтайского края».

### Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Озёрский сельсовета Тальменского района Алтайского края.

### Повестка дня:

1. Обсуждение о внесении изменений «Проект правил землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Озёрский сельсовет Тальменского района Алтайского края».

### Порядок проведения публичных слушаний:

#### 1. Выступления:

- Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний по рассмотрению внесения изменений «Проекта правил землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Озёрский сельсовет Тальменского района Алтайского края» – глава Озёрского сельсовета С.В. Кузякин
- Доклад специалиста администрации Тальменского района – Мешков С.С.

#### 2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

1. «Проект правил землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Озёрский сельсовет Тальменского района Алтайского края» выполнен ООО «Компания Земпроект» договор № 638 от 27.10.2022 г. Заказчик Администрация Озёрского сельсовета Тальменского района Алтайского края.

2. Специалист администрации Тальменского района Мешков С.С. разъяснил участникам слушаний, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила - нормативный правовой документ, его разработка велась в строгом соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Алтайского края, Уставом сельского поселения.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами на территории села Озёрки.

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения.

- Схемы градостроительного зонирования Озёрского сельского поселения, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

Территория поселения в границах населенного пункта разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Важная норма Правил - несоответствующее использование.

Отметим те преимущества, которые дают поселению Правила:

1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных районах поселения и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность поселения для инвесторов, информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решениях;

2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, соотносясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

- предоставлением прав на земельные участки,
- согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

- их полномочия,
- предметы согласования,
- сроки рассмотрения вопросов.
- возможности апеллирования по поводу принятых решений.

Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

Участники публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний **не выразили.**

Публичные слушания по внесению изменений в проект правил землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Озёрский сельсовет Тальменского района Алтайского края считать состоявшимися.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению внесения изменений в проект правил землепользования и застройки части территории муниципального образования сельское поселение Озёрский сельсовет Тальменского района Алтайского края обнародовать в установленном законом порядке.

Председатель публичных слушаний:

С.В. Кузякин

Секретарь публичных слушаний:

М.В. Маслова

