

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний о рассмотрении изменений «Проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края»

р.п. Тальменка  
02 декабря 2024 года

### **Место и время проведения публичных слушаний:**

- 10:00, Алтайский край, Тальменский район, р.п. Тальменка, ул. Кирова, 33.

### **Способ информирования общественности:**

Материалы «Проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края» размещены на сайте администрации Тальменского поссовета (<https://talmenskijpossovet-r22.gosuslugi.ru/>)

С материалами проекта все желающие могли ознакомиться в администрации Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края по адресу: рабочий поселок Тальменка, улица Кирова, 33 и Администрации Тальменского района Алтайского края по адресу: Алтайский край, р.п.Тальменка, ул. Куйбышева, 94

**Председатель слушаний:** Литвинов Владимир Николаевич – Глава Администрации Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края

**Секретарь слушаний:** Клепикова Анастасия Александровна – главный специалист по организационно-правовой работе Администрации Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края

### **Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 7 человек:

1. Борисова Валентина Юрьевна
2. Мешков Сергей Сергеевич
3. Мирошниченко Евгений Евгеньевич
4. Богданова Наталья Александровна
5. Зеленкова Анжела Александровна
6. Сенючков Алексей Валерьевич
7. Поляков Андрей Николаевич

**Предмет слушаний:** Рассмотрение «Проект правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Тальменский поссовет 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 городское поселение Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края.

### **Повестка дня:**

1. Обсуждение о внесении изменений «Проект правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Тальменский поссовет 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 применительно к части территории муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края» – глава Администрации Тальменского поссовета В.Н. Литвинов
- Доклад члена комиссии Мжельского С.Н.

### 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 Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края» выполнен ООО «Алтайгипрозем» договор № 9-НП от 15.03.2023 г. Заказчик - Администрация Тальменского поссовета Тальменского района Алтайского края.

Член комиссии, начальник отдела капитального строительства и архитектуры Администрации Тальменского района Мжельский С.Н. 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 городского поселения. Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами на территории р.п. Тальменка.

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 городского поселения Тальменский поссовет, 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 решений;

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.

2. Участник публичных слушаний Богданова Н.А. задала вопрос: В связи с чем при зонировании территорий земельный участок в мкр. Родник, прилегающий к территории ООО «Тайга» с видом разрешенного использования «для садоводства» был определен как «зона промышленной застройки» при том, что расстояние до ближайшего жилого дома менее 50м? А земельный участок, где располагается пилорама – там частный дом

Мжельский С.Н.: Зонирование территорий при разработке Правил землепользования и застройки производилось исходя из существующей застройки. Земельный участок, где располагается пилорама, существовал и ранее, но при разработке предыдущих Правил ошибочно не был отражен в них. В настоящий момент мы приводим Правила в соответствие со сложившейся застройкой.


Богданова Н.А.: Жители микрорайона Родник категорически возражают против наличия промышленной зоны (а именно – расширения ООО «Тайга») в непосредственной близости от жилых домов. ООО «Тайга» ведет свою деятельность без соблюдения санитарных норм.

Мжельский С.Н.: Вопрос о соблюдении санитарных норм хозяйствующими субъектами не является предметом настоящих публичных слушаний, относится к ведению Роспотребнадзора. Правила землепользования и застройки не определяют границ


конкретных земельных участков, а устанавливают общее зонирование. Территория вблизи микрорайона Родник планируется как перспективная застройка промышленной зоны для повышения налогооблагаемой базы Тальменского поссовета. Перспектива развития будет происходить в сторону от жилой застройки.

Публичные слушания по внесению изменений в проект правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края считать состоявшимися.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению внесения изменений в проект правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования Тальменский поссовет Тальменского района Алтайского края обнародовать в установленном законом порядке.

Председатель публичных слушаний: 

В.Н. Литвинов

Секретарь публичных слушаний: 

А.А. Клепикова