

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

«11» _____ 03 _____ 2023г.

(дата оформления заключения)

Администрация Алтайского района

(организатор проведения публичных слушаний)

по результатам проведения публичных слушаний по Проекту внесения изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки МО Алтайский сельсовет

Количество участников, которые приняли участие в публичных слушаниях 4

На основании протокола публичных слушаний от «11» ___ 03 ___ 2023 г. №1

(реквизиты протокола публичных слушаний)

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний	
Участник публичных слушаний, внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний
Инспекция по контролю в области градостроительной деятельности Алтайского края	<p>1.1. В нарушение пункта 1 части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), части 3 статьи 10.1 Закона Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края» в таблице 1 положения о территориальном планировании ГП МО Алтайский сельсовет указаны объекты, не относящиеся к объектам местного значения поселения.</p> <p>1.2. Частью 6 статьи 9 ГрК РФ установлено, что подготовка документов территориального планирования (далее – ДТП) осуществляется в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в ДТП субъекта Российской Федерации.</p> <p>Схемой территориального планирования Алтайского края, утвержденной постановлением Администрации Алтайского края от 30.11.2015 № 485 (в редакции от 12.08.2022 № 287) (далее – СТП Алтайского края), на территории МО Алтайский сельсовет предусмотрены следующие объекты регионального значения:</p> <p>реконструкция автомобильной дороги «Катунское – Красный Яр – Черга»;</p> <p>реконструкция автомобильной дороги «Катунское – Красный Яр –</p>

Алтайское – граница Республики Алтай», км 64+000 – км 66+000 (устройство искусственного электроосвещения в с. Алтайское); реконструкция автомобильной дороги «Алтайское – Ая – Бирюзовая Катунь» на участке км 25+000 – км 35+000; реконструкция автомобильной дороги «Алтайское – Ая», км 0+000 – км 15+000; реконструкция автомобильной дороги «Алтайское – Ая – Бирюзовая Катунь» на участке км 15+000 – км 25+000; реконструкция гидротехнического сооружения на пруду Сорокинском на р. Сарасе и р. Каим (с. Алтайское, Алтайский район); строительство пристройки на 200 учащихся к зданию МБОУ АСОШ N 5 (с. Алтайское, Алтайский район); строительство здания больничного комплекса КГБУЗ «Алтайская центральная районная больница», в том числе поликлиники на 250 посещений в смену (с. Алтайское, Алтайский район); строительство завода по переработке лекарственного растительного сырья (с. Алтайское, Алтайский район); организация переработки растительного сырья для производства субстанций для фармацевтической промышленности и производства, а также вытяжек и БАДов (с. Алтайское, Алтайский район); создание памятника природы «Долина реки Каменки»; создание туристского кластера «Предгорье Алтая».

В нарушение пункта 2 части 4 статьи 23 ГрК РФ таблица 2 положения о территориальном планировании ГП МО Алтайский сельсовет не содержит сведений о вышеуказанных объектах.

В нарушение пункта 4 части 7 статьи 23 ГрК РФ сведения о данных объектах отсутствуют в таблице 4.1 материалов по обоснованию ГП.

В нарушение пункта 3 части 5 статьи 23 ГрК РФ на картах ГП МО Алтайский сельсовет объекты регионального значения, предусмотренные СТП Алтайского края, отображены не в полном объеме.

1.3. В настоящее время проводятся публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:02:240002:2954 (Алтайский район, в административных границах Алтайского сельсовета, ур. Дресвяный, Тополев, Морчалов, участков 15). На чертеже планировки территории установлено, что транспортная связь проектируемой территории с существующей застройкой предусмотрена посредством строительства дороги, которая будет проходить по территории земельного участка с кадастровым номером 22:02:240002:2955. В связи с тем, что использование земель сельскохозяйственного назначения в целях строительства автомобильных дорог не допускается и приведет к нарушению установленного правового режима указанного земельного участка (статьи 77–79 Земельного кодекса Российской Федерации), считаем целесообразным рассмотреть возможность включения данного участка в границу населенного пункта.

2. Проект по внесению изменений в ПЗЗ МО Алтайский сельсовет.

2.1. Частью 2 статьи 30 ГрК РФ установлено, что ПЗЗ включают в себя порядок их применения и внесения изменений в указанные правила, карту градостроительного зонирования и градостроительные регламенты. Согласно части 3 статьи 30 ГрК РФ порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений должен включать в себя положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления, об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 ПЗЗ, о регулировании иных вопросов землепользования и застройки. Разработка положений ПЗЗ базируется на федеральном и региональном законодательстве, нормативных документах органов местного самоуправления в области градостроительной

деятельности и земельно-имущественных отношений, конкретных природных, экономических, социальных и других особенностях, присущих рассматриваемой территории.

Органы местного самоуправления наделены правом не только определять в ПЗЗ границы территориальных зон в пределах территории МО, устанавливая градостроительные регламенты, но и регулировать отношения по землепользованию и застройке с учетом индивидуальных особенностей МО, в том числе связанных со структурой органов местного самоуправления, распределением и передачей полномочий в соответствующих областях.

При этом ГрК РФ, определяя общую систему регулирования порядка применения ПЗЗ и внесения в них изменений, частью 3 статьи 30 императивно указывает на необходимость детализации положений соответствующих норм в ПЗЗ. Соответственно, в порядке применения ПЗЗ и внесения в них изменений должны быть изложены конкретные правила по регулируемым вопросам, а не отсылочные конструкции, в которых норма права остается неопределенной.

В нарушение указанных норм статьи 2-5 ПЗЗ МО Алтайский сельсовет не содержат конкретных положений об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 ПЗЗ, имеют отсылочный характер, что влечет необходимость применения иных норм права.

2.2. В нарушение частей 1, 1.1, 2 статьи 38 ГрК РФ в ПЗЗ МО Алтайский сельсовет для всех территориальных зон не установлены минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

2.3. В нарушение части 5 статьи 35 ГрК РФ вид разрешенного использования земельных участков «дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)» установлен в качестве основного вида в градостроительном регламенте общественно-деловой территориальной зоны (ОД).

2.4. Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ при подготовке ПЗЗ границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных ГП поселения.

В нарушение вышеуказанной нормы: на карте градостроительного зонирования с. Алтайское в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 22:02:060005:119, 22:02:060005:2756 установлена территориальная зона внутреннего транспорта (Т-1), несоответствующая ГП (ГП МО установлена общественно-деловая функциональная зона);

на картах градостроительного зонирования ПЗЗ МО Алтайский сельсовет, с. Алтайское в отношении автомобильных дорог установлена территория, на которую градостроительный регламент не распространяется, – улицы, проезды, площади, что не соответствует ГП (ГП МО установлена функциональная зона транспортной инфраструктуры).

Кроме этого, в соответствии с положениями ГрК РФ границы территорий общего пользования подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

2.5. В ПЗЗ МО Алтайский сельсовет имеются разночтения между текстовой и графической частями: на картах градостроительного зонирования отображена территориальная зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта (СХ-1), при этом в текстовой части ПЗЗ предусмотрена территориальная зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта (СХ-1).

Рассмотрев предложения и замечания по проекту утверждение проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 22:02:240002:2954 учитывая итоги голосования участников публичных слушаний

РЕШИЛИ:

В соответствии с замечаниями в отношении проекта внесения изменений в ГП МО Алтайский сельсовет в части отражения объектов, включенных в СТП Алтайского края, осуществить корректировку генерального плана после внесения изменений в СТП МО Алтайский район. В части включения в границу населенного пункта с. Алтайское ЗУ с кадастровым номером 22:02:240002:2955 рассмотреть вопрос и принять соответствующее решение на комиссии по земельным и градостроительным вопросам при условии наличия заявления собственника ЗУ. На сегодняшний день собственник не выразил соответствующего желания.

В части внесения изменений в ПЗЗ МО Алтайский сельсовет: направить проект в ООО «Компания Земпроект» для устранения замечаний. Установить срок для устранения замечаний до 22.03.2024

Принять проект внесения изменений в ПЗЗ МО Алтайский сельсовет и направить проект на утверждение Алтайскому районному Собранию депутатов.

аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний
о целесообразности (нецелесообразности)
внесенных участниками публичных слушаний
предложений и замечаний

Председатель комитета
по строительству, транспорту, энергетике и связи, ЖК
и дорожному хозяйству

Е.А.Шевелева