

**Протокол**  
**публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил**  
**землепользования и застройки муниципального образования сельского**  
**поселения Жеблахтинского сельсовета**

**Место и время проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проводятся 20 июля 2020 г. в 14:00 по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с. Жеблахты, ул. Ойская, д.63а. Публичные слушания проводятся по инициативе главы Ермаковского района М.А. Виговского (Постановление администрации Ермаковского района №372-п от 16.06.2020г. «О проведении публичных слушаний по вопросу «Утверждение проекта правил землепользования и застройки Жеблахтинского сельсовета Ермаковского района Красноярского края», обнародованное на сайте администрации Ермаковского района по адресу: <http://adminerm.ru/>).

**Способ информирования общественности:**

Информационные оповещения о проведении публичных слушаний были опубликованы в газете «Нива» №25 от 18.06.2020г., «Ермаковский Вестник» №16 от 23.06.2020г., размещены на сайте администрации Ермаковского района <http://adminerm.ru/> и на сайте администрации Жеблахтинского сельсовета <http://жеблахты.рф/>

Материалы проекта Правил землепользования и застройки Жеблахтинского сельсовета Ермаковского района Красноярского края были размещены на сайте администрации Ермаковского района <http://adminerm.ru/> и на сайте администрации Жеблахтинского сельсовета <http://жеблахты.рф/>. С размещенными материалами проекта все желающие могли ознакомиться и получить консультацию с 18.06.2020 г. по 20.07.2020 г. по адресу: Красноярский край, Ермаковский район, с. Жеблахты, ул. Ойская, д. 63 а и Красноярский край, Ермаковский район, с. Ермаковское, пл. Ленина, 5, каб. 203, понедельник - пятница с 08:00ч. до 16:00ч., обед с 12:00ч до 13:00ч, тел. 8 (39138) 2-84-18; 2-12-89.

**Председатель слушаний:**

по результатам голосования принято решение назначить председателем публичных слушаний Сунцова Ф.Н. – заместителя главы администрации Ермаковского района, начальника отдела земельных и имущественных отношений администрации Ермаковского района

**Результаты голосования:**

«за» – единогласно;

«против» – нет;  
«воздержалось» – нет.

### **Секретарь слушаний:**

по результатам голосования принято решение назначить секретарем публичных слушаний Сидоренко А.С. – начальника отдела архитектуры, строительства и коммунального хозяйства администрации Ермаковского района

### **Результаты голосования:**

«за» – единогласно;  
«против» – нет;  
«воздержалось» – нет.

### **Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 30 человек:

- заместитель главы администрации Ермаковского района, начальник отдела земельных и имущественных отношений администрации Ермаковского района Ф.Н. Сунцов;
- начальник отдела архитектуры, строительства и коммунального хозяйства администрации Ермаковского района А.С. Сидоренко;
- глава администрации Жеблахтинского сельсовета А.В. Маркелов.

### **Предмет слушаний:**

Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Жеблахтинского сельсовета.

### **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 Ермаковский район.

## **Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Жеблахтинского сельсовета.

## **Порядок проведения публичных слушаний:**

### **1. Выступления:**

- заместителя главы администрации Ермаковского района, начальник отдела земельных и имущественных отношений администрации Ермаковского района Ф.Н. Сунцова;

- начальника отдела архитектуры, строительства и коммунального хозяйства администрации Ермаковского района А.С. Сидоренко;

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

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

1. Ф.Н. Сунцов - заместитель главы администрации Ермаковского района, начальник отдела земельных и имущественных отношений администрации Ермаковского района пояснил участникам слушаний, что публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Жеблахтинского сельского поселения Ермаковского района Красноярского края. Настоящие публичные слушания проводятся для того, чтобы донести до присутствующих всю достоверную информацию, касающуюся Правил землепользования и застройки муниципального образования – Жеблахтинское сельское поселение, а также для того, чтобы выслушать все поступившие предложения и замечания.

А.С. Сидоренко - начальник отдела архитектуры, строительства и коммунального хозяйства администрации Ермаковского района разъяснила участникам публичных 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, разработка которого велась в соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Жеблахтинском сельском поселении.

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 Жеблахтинского сельского поселения, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

-Градостроительных регламентов.

Территория поселения в границах населенных 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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития,
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах. 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.

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

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.

В 2016г. на основании муниципального контракта №26 от 09.08.2016г. , согласно Приказа Министерства Экономического развития РФ от 01.09.2014. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» Правила землепользования и застройки были актуализированы в части приведения их в соответствие с вышеуказанным приказом.

15.04.2020г. в адрес отдела архитектуры, строительства и коммунального хозяйства администрации Ермаковского района поступило письменное обращение А.В. Маркелова - главы Жеблахтинского сельсовета, по поводу внесения изменений в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Жеблахтинского сельсовета. По вышеуказанному обращению прошу А.В. Маркелова дать пояснения.

## 2. Выступления участников публичных слушаний:

Н.В. Панова – директор МКУ «Ермаковский центр капитального строительства администрации Ермаковского района»: при разработке правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Жеблахтинского сельсовета разработчиком проекта были допущены некоторые неточности в обозначении территориальных зон на тех или иных территориях с. Жеблахты, например, существующие здания Детского сада и ФАП оказались в зоне транспортной инфраструктуры, а должны быть расположены в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

А.В. Маркелов: рассмотрев проект правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Жеблахтинского сельсовета, в своем обращении я указал все территории фактическое и планируемое использование которых не соответствует проекту вышеуказанных правил, а именно:

1) существующие здания Детского сада и ФАП оказались в зоне транспортной инфраструктуры, а должны быть расположены в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

2) на территории между земельными участками №54 и №56 по ул. Ойская планируется разместить зону отдыха с установкой малых архитектурных форм, следовательно, зону застройки индивидуальными жилыми домами необходимо изменить на зону рекреационного назначения;

3) для обеспечения с. Жеблахты территориями перспективной застройки Зоны рекреационного назначения, расположенные между земельными участками по адресу: с. Жеблахты, ул. Ванеева, д.12 и д.16 изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами;

4) для обеспечения с. Жеблахты территориями перспективной застройки Зону рекреационного назначения, расположенную по направлению на юг, за земельными участками по адресу: с. Жеблахты, ул. Ванеева, д.12 и д.7а изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами;

5) для обеспечения с. Жеблахты территориями перспективной застройки Зону рекреационного назначения, расположенную по направлению на запад, от земельных участков по адресу: с. Жеблахты, ул. Мира, д.11 и с. Жеблахты, ул. Молодежная д.6 изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами;

6) для обеспечения с. Жеблахты территориями перспективной застройки Зону рекреационного назначения, расположенную по направлению на запад, от земельных участков по адресу: с. Жеблахты, ул. Зеленая изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами, при этом учесть отступ от дороги Р-257 не менее 20м., в связи с тем, что дороги Федерального значения имеют санитарно-защитную зону;

7) для обеспечения с. Жеблахты жилыми территориями, Зону размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, расположенную между земельными участками по адресу: с. Жеблахты, ул. Ойская, д.31 и д.35 изменить на зону застройки индивидуальными жилыми домами;

8) для сохранения процента территорий рекреационного назначения в с. Жеблахты, с целью их дальнейшего освоения под парки, игровые и детские площадки Зону транспортной инфраструктуры, расположенную перед земельными участками по адресу: с. Жеблахты, ул. Щетинкина, д.21 и д.23; Зону транспортной инфраструктуры, расположенную перед земельными участками по адресу: с. Жеблахты, ул. Щетинкина, д.5, д.7 и д.9 изменить на зону рекреационного назначения.

Председатель комиссии: кто хочет сделать дополнительные предложения? Есть еще замечания и предложения?

Иных предложений и замечаний не поступило.

Председатель комиссии: участники публичных слушаний прошу голосовать:

1. Внести изменения в проект правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Жеблахтинского сельсовета, на основании всех замечаний выступающих:

Результаты голосования:

«за» – 26 чел.;

«против» – 3 чел.;

«воздержалось» – 1 чел.

2. Рекомендовать Ермаковскому районному Совету Депутатов утвердить проект Правил землепользования и застройки Жеблахтинского сельсовета Ермаковского района Красноярского края с внесенными изменениями.

Результаты голосования:

«за» – 26 чел.;

«против» – 3 чел.;

«воздержалось» – 1 чел.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Жеблахтинского сельсовета опубликовать на сайте администрации Ермаковского района по адресу <http://adminerm.ru/>, а так же на сайте администрации Жеблахтинского сельсовета по адресу <https://жеблахты.рф/>.

Председатель публичных слушаний:

Секретарь публичных слушаний:



Ф.Н. Сунцов

А.С. Сидоренко