

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района

Место проведения публичных слушаний: Краснодарский край, Мостовский район, х.Новотроицкий, возле дома №3.

Дата и время проведения публичных слушаний:

28 декабря 2020 года, 14 часов 00 минут.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Мостовский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 10 ноября 2020 г. №1259 "О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района", постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 24 ноября 2020 г. №1313 "О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Мостовский район от 10 ноября 2020 г. №1259 "О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района" (далее – постановления администрации).

Информирование о проведении публичных слушаний: газета "Предгорье" от 12 ноября 2020 г. №46 (11427), газета "Предгорье" от 26 ноября 2020 г. №48 (11429).

Председатель публичных слушаний: Антонова Татьяна Николаевна, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Мостовский район (далее – Председатель публичных слушаний Антонова Т.Н.).

Секретарь публичных слушаний: Голенко Наталья Владимировна, главный специалист отдела перспективного развития территории и исходно-разрешительной документации управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район, (далее - секретарь публичных слушаний Голенко Н.В.).

Участники публичных слушаний:

Присутствовали 3 человека.

Список присутствующих на публичных слушаниях прилагается.

В соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 ноября 2020 г., №716 "О продлении режима "Повышенной готовности" и внесения изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13 марта 2020 г. №129 "О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции

(COVID-2019)", в целях соблюдения законных прав и интересов граждан, вопрос, вынесенный на публичные слушания, был направлен, посредством рассылки в мессенджерах, депутатам, квартальным и активистам Ярославского сельского поселения.

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района (далее - проект внесения изменений).

СЛУШАЛИ:

Председатель публичных слушаний Антонова Т.Н.

Открыла публичные слушания. Представила себя и секретаря публичных слушаний.

Ознакомила участников публичных слушаний с повесткой дня публичных слушаний.

Предложил следующий регламент проведения публичных слушаний:

- 1)общее проведение публичных слушаний – не более 1 часа;
- 2)длительность выступления по докладу – не более 15 минут.

Участники публичных слушаний вправе:

- 1)задавать вопросы докладчику по проекту внесения изменений;
- 2)выступить с аргументированными предложениями, в соответствии с порядком, сроками и формой внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений, предусмотренными постановлениями администрации.

Время, отведенное на выступление каждого участника публичных слушаний, желающих выступить в порядке, предусмотренном постановлениями администрации – не более 5 минут. При выступлении придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

Сообщила что внесение изменений в правила землепользования и застройки обусловлено необходимостью приведения правил землепользования и застройки Ярославского сельского поселения в соответствие с генеральным планом Ярославского сельского поселения Мостовского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Мостовский район от 5 августа 2020 г. №476, а также необходимостью обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения с учетом совокупности современных социальных, экономических, экологических и иных факторов, необходимости инвестиционного развития поселения, интересов физических лиц, проживающих на территории поселения и юридических лиц, осуществляющих свою деятельность на территории сельского поселения.

Сообщила, что с проектом внесения изменений можно было ознакомиться в помещениях управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район, администрации Ярославского

сельского поселения, официальном сайте администрации Мостовский район в разделе "Градостроительная деятельность" во вкладке "Правила землепользования и застройки".

Проект внесения изменения разработан ООО "Геокадастр" в соответствии с муниципальным контрактом от 10 августа 2020 г. №123.

Сообщила, что в период публичных слушаний в организационный комитет по проведению публичных слушаний поступило письменное предложение ООО "Юг Агро" о дополнении градостроительных регламентов территориальной зоны СХ-2 "Зона объектов сельскохозяйственного назначения" основным видам разрешенного использования "Сельскохозяйственного использования" (код классификатора 1.0), включающим в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.4., 1.15, 1.18.

Также сообщила, что 25 декабря 2020 г. в администрацию района поступило письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 24 декабря 2020 г. №71-01-08-11406/20 о применении норм градостроительного законодательства с рекомендациями по обеспечению внесения изменений в правила землепользования и застройки поселений. Ознакомила с содержанием рекомендованных департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края изменений в правила. Вышеуказанные рекомендации проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения не учтены, так как проект разработан до поступления в администрацию района вышеуказанных рекомендаций.

Ознакомила с проектом внесения изменений.

По окончании своего выступления обратилась к присутствующим с просьбой изложить вопросы замечания по рассматриваемому проекту внесения изменений, а так же изложить вопросы от депутатов, квартальных и активистов Ярославского сельского поселения, которым был направлен вопрос, вынесенный на публичные слушания, посредством рассылки в мессенджерах.

Воскресенская О.А.

Сообщила, что является жителем х.Новотроицкий, д.1., хочет приобрести земельный участок для осуществления сельскохозяйственной деятельности. Попросила уточнить о возможности сельскохозяйственной деятельности в х.Новотроицкий.

Председатель публичных слушаний Антонова Т.Н.

Пояснила, что в целях приведения правил землепользования и застройки Ярославского сельского поселения в соответствие с генеральным планом Ярославского сельского поселения, предусмотрено зонирование территории в южной части х.Новотроицкий, вдоль автомобильной дороги Р-217 "Кавказ" как зона СХ-1.Зона сельскохозяйственных угодий. Данная зона расположена в границах населенного пункта х.Новотроицкий и допускает возможность ведения сельскохозяйственной деятельности.

**Представитель администрации Ярославского сельского поселения
Сердюкова Т.В.**

Пояснила Воскресенской О.А., что после утверждения правил землепользования и застройки Ярославского сельского поселения она вправе обратиться в администрацию муниципального образования Мостовский район предоставлением земельного участка.

Председатель публичных слушаний Антонова Т.Н.

Внесла замечание об отсутствии обозначения полевой дороги в южной части х.Новотроицкий, проходящей по зоне СХ-1, вдоль границы с зоной Ж-1.

Иные вопросы, замечания от участников публичных слушаний не поступило.

Председатель публичных слушаний Антонова Т.Н.

Какие предложения по проекту внесения изменений у присутствующих?

Предложения от участников публичных слушаний не поступили.

Председатель публичных слушаний Антонова Т.Н.

Внесла следующие предложения:

1. Для всех статей градостроительных регламентов изменить:

1.1.)наименование графы 2 с "Виды разрешенного использования земельных участков" изменить на "Наименование вида разрешенного использования земельного участка"

1.2.) наименование графы 3 с "Виды разрешенного использования объектов капитального строительства" на "Описание вида разрешенного использования земельного участка".

2.В статье 41. Градостроительные регламенты.

2.1.Жилые зоны. Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Регламенты условно - разрешенных видов использования земельных участков дополнить видами разрешенного использования:

2.1.1."Дома социального обслуживания" имеющий код классификатора видов разрешенного использования земельных участков (далее - Классификатор) 3.2.1;

2.1.2."Оказание социальной помощи населению" имеющий код Классификатора 3.2.2;

2.1.3."Обеспечение занятий спортом в помещениях" имеющий код Классификатора 5.1.2;

2.1.4."Площадки для занятий спортом" имеющий код Классификатора 5.1.3.

2.1.5.Исключить из перечня регламентов условно - разрешенных видов использования земельных участков вид разрешенного использования "Гостиничное обслуживание, имеющий код Классификатора 4.7.

2.2.3КО – Зона комплексного освоения территории.

2.2.1.Регламенты основных видов использования земельных участков дополнить видами разрешенного использования:

"Дома социального обслуживания" имеющий код классификатора видов разрешенного использования земельных участков 3.2.

"Оказание социальной помощи населению" имеющий код Классификатора 3.2.2;

"Обеспечение занятий спортом в помещениях" имеющий код Классификатора 5.1.2;

"Площадки для занятий спортом" имеющий код Классификатора 5.1. "Связь" имеющий код Классификатора 6.8.

3. В статье 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

3.2. ОД-4.Зона объектов образования.

Регламенты условно - разрешенных видов использования земельных участков дополнить видом разрешенного использования земельных участков:

"Площадки для занятий спортом" имеющий код Классификатора 5.1.3.

4. В статье 43. Градостроительные регламенты.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны:

4.1 П–5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.

Исключить из перечня регламентов условно - разрешенных видов использования земельных участков вид разрешенного использования :

"Заготовка древесины " имеющий код Классификатора 10.1.

5. В статье 45. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

5.1.Р–П. Зона парков, скверов и озеленения общего пользования

Исключить из перечня регламентов условно - разрешенных видов использования земельных участков вид разрешенного использования:

"Историко-культурная деятельность" имеющий код Классификатора 9.3

6. В статье 46. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

6.1.ВР. Зона режимных территорий и военных объектов.

Регламенты основных видов разрешенного использования земельных участков дополнить видом разрешенного использования земельных участков:

"Обеспечение вооруженных сил" имеющий код Классификатора 8.1.

7.Предусмотреть в проекте внесения изменений, следующие рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, согласно письму от 24 декабря 2020 г. №71-01-08-11406/20:

1)В общественно-деловых территориальных зонах необходимо исключить возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

2) Для земельных участков, расположенных в зоне многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), предусмотреть двухуровневую этажность, а именно предельное количество надземных этажей ограничить 9 этажами высотой не более 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.

3) Дополнить все территориальные зоны предельным параметрам "минимальный процент озеленения земельного участка".

4) Дополнить регламент, определяющий максимальный процент застройки земельного участка, фразой "Процент застройки подземной части не регламентируется";

5) Дополнить проект внесения изменений следующими определениями:

Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

Максимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

6) В разделе "Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений" необходимо включить следующие положения:

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами⁴

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части улиц, пешеходных проходов, тротуаров;

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

7) В подразделе "О регулировании иных вопросов землепользования и застройки" включить следующие положения:

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров;

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. №1300.

Иные предложения от участников публичных слушаний не поступили.

Итоги публичных слушаний:

Итоги публичных слушаний подвела председатель публичных слушаний Антонова Т.Н., сообщив, что:

1) Публичные слушания по проекту внесения изменений признаются состоявшимися.

2) Публичные слушания по проекту внесения изменений проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3) До участников публичных слушаний, в соответствии с действующим законодательством, доведены положения проекта внесения изменений в полном объеме.

4) Замечание по проекту внесения изменений, об отсутствии в проекте внесения изменений обозначения полевой дороги в южной части х.Новотроицкий, проходящей по зоне СХ-1, вдоль границы с зоной Ж-1, внесенное Антоновой Т.Н. учтено при составлении настоящего протокола.

5) Предложения, поступившее ООО "Юг-Агро" и Антоновой Т.Н. учтены при составлении настоящего протокола.

6) Проект внесения изменений на публичных слушаниях рассмотрен.

Поблагодарила всех присутствующих за участие в обсуждении проекта внесения изменений, публичные слушания объявила закрытыми.

Председатель публичных слушаний



Т.Н. Антонова

Секретарь публичных слушаний



Н.В. Голенко