

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

5 июля 2022 года

с.Шедок

Место проведения публичных слушаний: Краснодарский край, Мостовский район, с. Шедок, ул. Ленина, 50, в здании дома Культуры Шедокского сельского поселения.

Дата и время проведения публичных слушаний:

5 июля 2022 г., 15 часов 00 минут.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Мостовский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 21 июня 2022 г. № 730 "О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района", (далее - постановление администрации от 21 июня 2022 г. № 730).

Информирование о проведении публичных слушаний:

Газета "Предгорье" от 23 июня 2022 г. № 25 (11511);

Официальный сайт администрации муниципального образования Мостовский район www.mostovskiy.ru от 21 июня 2022 г.

Председатель публичных слушаний: Антонова Татьяна Николаевна, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Мостовский район, заместитель председателя комиссии (далее – заместитель председателя комиссии 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, секретарь комиссии (далее - секретарь комиссии Голенко Н.В.).

Участники публичных слушаний:

Присутствовали 6 человек.

Список присутствующих на публичных слушаниях прилагается.

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: рассмотрение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

СЛУШАЛИ:

Антонова Т.Н.

Открыла публичные слушания, сообщила, что уполномоченным органом по проведению публичных слушаний является комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Мостовский район, руководство деятельностью которой, осуществляется председателем в лице Евсеева А.Г., а в его отсутствие – заместителем председателя. В данный момент председатель комиссии Евсеев А.Г. отсутствует по производственным причинам.

Представила себя, сообщив, что является заместителем председателя комиссии по землепользованию и застройки муниципального образования Мостовский район и в период отсутствия председателя комиссии Евсеева А.Г. осуществляет полномочия председателя комиссии, в том числе по проведению публичных слушаний. Представила секретаря публичных слушаний.

Ознакомила участников публичных слушаний с повесткой дня публичных слушаний.

Предложила 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 в ПЗЗ;
- 2) выступать с аргументированными предложениями, в соответствии с порядком, сроками и формой внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений в ПЗЗ, предусмотренными постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 21 июня 2022 г. № 730.

Время, отведенное на выступление каждого участника публичных слушаний, желающих выступить в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 21 июня 2022 г. № 730 – не более 5 минут. При выступлении придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

Сообщила, что проект внесения изменений в ПЗЗ подготовлен в целях приведения правил землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района в соответствие с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Шедокского сельского поселения Мостовского района, с изменениями утверждёнными решением Совета муниципального образования Мостовский район от 24 февраля 2022 г. №160. Проект внесения изменений в ПЗЗ разработан ООО "Геокадастр" в рамках исполнения трехстороннего договора №2106-13П на выполнение работ по его подготовке. Проект внесения изменений в ПЗЗ выполнен в векторной форме, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ознакомила присутствующих с изменениями, предусмотренными в Проекте внесения изменений в ПЗЗ.

Ознакомила с проектом внесения изменений в ПЗЗ, сообщила, что при разработке проекта внесения изменений в ПЗЗ внесены следующие изменения:

1) часть 1. "Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила" правил землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района приведена в соответствие с действующим градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации;

2) Правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения приведены в соответствие с генеральным планом Шедокского сельского поселения, с изменениями, утверждёнными решением Совета муниципального образования Мостовский район от 24 февраля 2022 г. №160;

3) отображены горные отводы в уточненных границах, месторождения в уточненных границах, месторождения неметаллических полезных ископаемых;

4) для земельного участка с кадастровым номером 23:20:1203001:1512 (расположен на границе с Псебайским городским поселением) и земельных участков с кадастровыми номерами 23:20:1203001:198, 23:20:1203001:1939, 23:20:1203001:1938 (расположены у с.Заречное) определена территориальная зона П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ-300 м). Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования производств и объектов не выше III класса опасности согласно перечню СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03, с высоким уровнем шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

5) для земельного участка с кадастровым номером 23:20:1201001:4117 с видом разрешенного использования "Амбулаторно-поликлиническое обслуживание" определена территориальная зона ОД-2. Зона объектов здравоохранения;

6) для земельного участка с кадастровым номером 23:20:1201001:655, планируемого под реализацию инвестиционного проекта "Параметрик парк" определена территориальная зона Р-2. Зона объектов отдыха и туризма;

7) правила землепользования и застройки Шедокского сельского поселения Мостовского района дополнены новой территориальной зоной СХ-П. Зона сельскохозяйственного использования с планируемым размещением объектов добывающей промышленности (далее – зона СХ-П). Зона СХ-П выделена для обеспечения правовых условий формирования и размещения предприятий, производств и объектов добывающей промышленности. До момента освоения под разработку и застройку данные территории используются землепользователями по прямому назначению без права возведения объектов капитального строительства, либо могут быть предоставлены в краткосрочную аренду для целей, не связанных со строительством и разработкой полезных ископаемых (с видом разрешенного использования земельных участков с кодовым обозначением 1.2, 1.3, 1.19, 1.20, 10.0);

8) отображены границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе зоны затопления, подтопления;

9)отображены выявленные объекты историко-культурного наследия, согласно сведениям управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края;

10)согласно предложению администрации Шедокского сельского поселения Мостовского района от 15 марта 2022 г. №02-256 осуществлена корректировка предельных параметров для видов разрешенного использования:

"для индивидуального жилищного строительства" (код классификатора 2.1) изменён минимальный параметр площади земельного участка с 300 кв.м. на 1000 кв.м.;

"для ведения личного подсобного хозяйства" (код классификатора 2.2) изменён минимальный параметр площади земельного участка с 500 кв.м. на 1000 кв.м.;

11)проведена корректировка ограничений в использовании земельных участков и объектов строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования;

12)согласно рекомендациям департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края осуществлена корректировка градостроительных регламентов, установленных для территориальных зон, в том числе дополнение всех предусмотренных правилами землепользования и застройки территориальных зон, предельны параметром "минимальный процент озеленения земельного участка", дополнение понятийного аппарата правил землепользования и застройки определениями: "коэффициент использования территории (КИТ), "озеленение", "Максимальный процент застройки в границах земельного участка", "минимальный процент озеленения земельного участка".

Также проектом внесения изменений в ПЗЗ учтены замечания, выявленные департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края при осуществлении проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности (письмо от 14 декабря 2021 г №71-05.1-02-12373/21).

После окончания выступления обратилась к присутствующим с просьбой излагать вопросы, замечания по проекту внесения изменений в ПЗЗ.

Вопросы от присутствующих на публичных слушаниях не поступили.

Антонова Т.Н.

Какие замечания у присутствующих по рассматриваемому проекту внесения изменений в ПЗЗ.

Петрусенко Светлана Сергеевна (Исполняющий обязанности главы Шедокского сельского поселения) (далее - Петрусенко С.С.).

Внесла следующие замечания по проекту внесения изменений в ПЗЗ:

1)ул.Известковая №15 внести в населенный пункт;

2)ул.Подгорная (находится 3дома) СХ-1 изменить на Ж-1;

3)ул.Заводская у ПЗСМ СХ-1 изменить Ж-1(у людей земельные участки в собственности(ЛПХ));

4) ул. Ленина ,86 добавить зону ОД-1 и удалить ОД-1 (не существует, расположен пожарный водоем);

5) Изменить пер. Степной на ул. Привокзальная.

Иные замечания, касающиеся проекта внесения изменений в ПЗЗ, от присутствующих не поступали.

Антонова Т.Н.

Какие предложения по рассматриваемому проекту внесения изменений в ПЗЗ?

Петрусенко С.С.

Внесла предложение о корректировке проекта внесения изменений в ПЗЗ с учетом внесенных замечаний.

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 в ПЗЗ признаются состоявшимися.

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

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

4) Замечания внесенные Петрусенко С.С. (ул. Известковая №15 внести в населенный пункт; ул. Подгорная (находится 3 дома) СХ-1 изменить на Ж-1; ул. Заводская у ПЗСМ СХ-1 изменить Ж-1 (у людей земельные участки в собственности (ЛПХ); ул. Ленина ,86 добавить зону ОД-1 и удалить ОД-1 (не существует, расположен пожарный водоем; изменить пер. Степной на ул. Привокзальная) учтены в настоящем протоколе.

5) Предложение, внесенное Петрусенко С.С. о корректировке проекта внесения изменений в ПЗЗ с учетом внесенных замечаний, учтено в настоящем протоколе.

6) Проект внесения изменений в ПЗЗ на публичных слушаниях рассмотрен.

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

Председатель публичных слушаний

Т.Н. Антонова

Секретарь публичных слушаний

Н.В. Голенко