

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

Место проведения публичных слушаний: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Переправная, ул.Красная, д. 24, в здании администрации Переправненского сельского поселения, кабинет №2.

Дата и время проведения публичных слушаний:

27 января 2020 года, 13 часов 45 минут.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Мостовский район.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 27 декабря 2019 года №1476 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края» (далее - постановление администрации от 27 декабря 2019 года №1476).

Информирование о проведении публичных слушаний: газета «Предгорье» от 3 января 2020 года №1 (11382).

Председатель публичных слушаний: Плахотник Алексей Васильевич, исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора администрации муниципального образования Мостовский район, председателя организационного комитета (далее – Председатель публичных слушаний А.В.Плахотник).

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

Участники публичных слушаний:

Присутствовали 7 человек.

Список присутствующих на публичных слушаниях прилагается.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

СЛУШАЛИ:

Председатель публичных слушаний А.В.Плахотник.

Открыл публичные слушания. Представил себя и секретаря публичных слушаний.

Ознакомил 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) выступать с аргументированными предложениями, в соответствии с

порядком, сроками и формой внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта внесения изменений, предусмотренными постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 27 декабря 2019 года №1476.

Время, отведенное на выступление каждого участника публичных слушаний, желающих выступить в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 27 декабря 2019 года №1476 – не более 5 минут. При выступлении придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

Сообщил следующее.

Проект внесения изменений подготовлен в целях приведения правил землепользования и застройки Переправненского сельского поселения Мостовского района Краснодарского края в соответствие с генеральным планом Переправненского сельского поселения, утверждение которого планируется на сессии Совета муниципального образования Мостовский район 29 января 2020 года. Проектом внесения изменений предусмотрено отображение зоны функционального зонирования для территории, на которой планируется реализация инвестиционного проекта «Строительство солнечных электростанций».

Градостроительными регламентами, предусмотренными проектом внесения изменений установлен порядок, определяющий действия собственников земельных участков, расположенных в зонах затопления и подтопления. Данный момент особо актуален для жителей населенных пунктов Переправненского сельского поселения, так как по результатам затопления 2002 и 2011 годов зоны затопления покрывают большую часть населенных пунктов Переправненского сельского поселения. В проекте внесения изменений отображены мероприятия, которые необходимо выполнять как собственникам водных объектов для предотвращения негативных факторов от водных объектов в пределах зон затопления, подтопления, так и собственникам земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в зоне подтопления.

Ознакомил с проектом внесения изменений.

Особо отметил, что в процессе разработки проекта внесения изменений на территории сельских поселений Мостовского района, в том числе и на территории Переправненского сельского поселения сложилась следующая ситуация, носящая массовый характер. Физическими лицами приобретаются

ранее сформированные и поставленные на кадастровый учет земельные участки большой площадью. Осуществляется их раздел в соответствии с правилами землепользования и застройки сельских поселений Мостовского района (далее – ПЗЗ) на максимально возможное количество участков с минимально допустимой площадью земельных участков, установленной правилами землепользования и застройки. Результатом раздела является наличие 5-10 самостоятельных земельных участков минимальной площадью 300 кв.м. Образованные земельные участки отчуждаются гражданам Российской Федерации, с пропиской в г.Сочи, Лазаревском районе г.Сочи, Туапсинском районе. В дальнейшем, представители (по доверенности) вышеуказанных граждан, обращаются в администрацию муниципального образования Мостовский район (далее – администрация района) с уведомлением о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве), указывая самые минимальные параметры индивидуального жилого дома (от 36 кв.м.) и минимальные отступы от границы земельного участка, допустимые ПЗЗ.

Основания для выдачи уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее – уведомление о несоответствии) у администрации района отсутствуют. Заявителю выдается уведомление о соответствии, срок действия которого - в течение 10 лет. Заявители обращаются в территориальные управления Пенсионного фонда по месту постоянного проживания за получением средств материнского капитала. А в результате строительство жилых домов не осуществляется, участки заброшенные, поросшие сорной растительностью, борьба с которой входит в компетенцию сельских поселений.

В процессе обсуждения сложившейся ситуации, в целях выработки мероприятий по её урегулированию, комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования Мостовский район было принято решение при внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Мостовского района для видов разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» (код классификатора 2.1), «для ведения личного подсобного хозяйства» (код классификатора 2.2) принять следующие предельные параметры:

минимальная/максимальная площадь земельных участков 500/3000 кв.м;
минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)
-12 м.

По окончании своего выступления обратился к присутствующим с просьбой изложить вопросы замечания по рассматриваемому проекту внесения изменений.

Л.В.Мансурова.

Сообщила, что ситуация, озвученная председателем публичных слушаний А.В.Плахотником, касается и территории Переправненского сельского поселения. Случаи выкупа и деления земельных участков на множество маленьких, причем неправильной конфигурацией, наблюдаются в ст-це Переправная, хут.Дятлов, при чем в случае отсутствия доступа к разделенным участкам, являющимся обязательным условием для их постановки на кадастровый учет, собственник отказывается от одного из участков, и передает в администрацию поселения как землю общего пользования, для организации подъезда к образованным участкам.

А.Е.Кошмелюк.

Попросил уточнить, почему минимальную площадь земельного участка приняли 500 м?

Председатель публичных слушаний А.В.Плахотник.

Сообщил, что размер параметра минимальной площади земельных участков для видов разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» (код классификатора 2.1), «для ведения личного подсобного хозяйства» (код классификатора 2.2) обсуждался комиссией по землепользованию и застройки муниципального образования Мостовский район всесторонне.

Решение об его изменении с 300 кв.м до 500 кв.м было принято исходя из необходимости обеспечения условий для возможности совершения действий с земельными участками, предусмотренных действующим законодательством добросовестными собственниками земельных участков.

Председатель публичных слушаний А.В.Плахотник.

Какие предложения по проекту внесения изменений?

А.Е.Кошмелюк.

Внес предложение установить проектом внесения изменений минимальную площадь земельных участков для видов разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» (код классификатора 2.1), «для ведения личного подсобного хозяйства» (код классификатора 2.2) -1000 кв.м.

Смолковская М.Г.

Представилась, сообщила, что является собственником земельного участка по адресу: ст-ца Переправная, ул. Красная,28 с установленным видом разрешенного использования «Для строительства детского оздоровительного комплекса и кафе». Согласно действующим правилам землепользования и застройки Переправненского сельского поселения данный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. Зона застройки индивидуальными домами.

Прошу определить для данного земельного участка градостроительное зонирование – Зону общественного центра местного значения (Зона ОД-2).

Иные предложения по проекту внесения изменений не поступали.

Итоги публичных слушаний:

Итоги публичных слушаний подвел председатель публичных слушаний А.В.Плахотник, 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) Замечания по проекту внесения изменений в период проведения публичных слушаний не поступили.

5) Предложения по проекту внесения изменений в период проведения публичных слушаний: 2.

Суть поступивших предложений:

установить минимальную площадь земельных участков для видов разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства» (код классификатора 2.1), «для ведения личного подсобного хозяйства» (код классификатора 2.2) - 1000 кв.м.

определить для земельного участка ст-ца Переправная, ул. Красная, 28 с установленным видом разрешенного использования «Для строительства детского оздоровительного комплекса и кафе» градостроительное зонирование – Зону общественного центра местного значения (Зона ОД-2).

6) Проект внесения изменений на публичных слушаниях рассмотрен.

Поблагодарил всех присутствующих за участие в обсуждении проекта внесения изменений, публичные слушания объявил закрытыми.

Председатель публичных слушаний

А.В.Плахотник

Секретарь публичных слушаний

Н.В.Голенко