

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

17 апреля 2023 г.

пос. Перевалка

Место проведения публичных слушаний: Краснодарский край, Мостовский район, пос. Перевалка, ул. Садовая, № 1.

Дата и время проведения публичных слушаний:
17 апреля 2023 года, 10 часов 00 минут.

Инициатор публичных слушаний: администрация Псебайского городского поселения, Мостовского района.

Публичные слушания назначены постановлением администрации Псебайского городского поселения от 10 марта 2023 г. № 77 «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения Мостовского района» (далее – постановления администрации).

Информирование о проведении публичных слушаний: газета «Предгорье» №11(11549) четверг, 16 марта.

Председатель публичных слушаний: Фишер Евгений Константинович — заместитель главы администрации Псебайского городского поселения (далее – председатель публичных слушаний Фишер Е.К.).

Секретарь публичных слушаний: Соловьева Ксения Владимировна, ведущий специалист, начальник общего отдела администрации Псебайского городского поселения (далее - секретарь публичных слушаний Соловьева К.В.).

Участники публичных слушаний:

Присутствовали 8 человек.

Список присутствующих на публичных слушаниях прилагается.

В целях соблюдения законных прав и интересов граждан, вопрос, вынесенный на публичные слушания, был направлен, посредством рассылки в мессенджерах, депутатам, квартальным и активистам Псебайского городского поселения.

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения Мостовского района.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Псебайского городского поселения Мостовского района (далее - проект внесения изменений).

СЛУШАЛИ:

Председателя публичных слушаний Фишера Е.К.

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 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.

Сообщил, что внесение изменений в правила землепользования и застройки обусловлено необходимостью приведения правил землепользования и застройки Псебайского городского поселения в соответствие с действующим законодательством, с требованиями, указанными в предписании от 14 декабря 2021 г. № 71-05.1-02-12374/21 (далее – Предписание департамента) об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности, выявленных в ходе проверки проведенной департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – Департамент по архитектуре), письма Департамента по архитектуре от 5 сентября 2022 г. №71-01-09-6807/22 в части установления требований разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов, поручения губернатора Краснодарского края Кондратьева В.И. от 27 октября 2022 г. №3720, а также необходимостью обеспечения устойчивого развития территории городского 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 городского поселения.

Сообщил, что с проектом внесения изменений можно было ознакомиться в администрации Псебайского городского поселения, официальном сайте администрации Псебайского городского поселения Мостовского района в разделе «Градостроительная деятельность» во вкладке «Правила землепользования и застройки», официальном сайте газеты «Предгорье».

Проект внесения изменения разработан администрацией Псебайского городского поселения. Внесение изменений касалось только текстовой части документа, в графическую часть будут вноситься изменения после внесения изменений в генеральный план Псебайского городского поселения.

Так же, председатель ознакомил присутствующих с проектом внесения изменений:

1) приведена в соответствие с действующим законодательством Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила;

2) в градостроительные регламенты для всех территориальных зон внесены изменения для основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования в соответствии с замечаниями, указанными в Предписании департамента в вопросах вида разрешенного использования земельных участков, описания вида разрешенного использования земельного участка, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) выполнено поручение губернатора Краснодарского края Кондратьева В.И. от 27 октября 2022 г. №3720 в части установления предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства:

- максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м, максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1. Исключение составляют существующие объекты, реконструкция которых не возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;

-максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м;

-максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства;

-размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), в границах одного земельного участка. Исключение составляют случаи, при которых земельные участки, предоставлялись в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке;

4) в соответствии с Законом РФ от 15.01.1993г. № 4301-1 (ред. от 28.12.2022) «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» внесены в градостроительный регламент для зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами сведения о площади земельного участка, предоставляемого в городском поселении - 0,20 га;

5) учтена норма в части предельных минимальных размеров по стороне земельного участка, примыкающего к территории общего пользования - не менее 6 м, указанная в письме департамента по архитектуре и градостроительства Краснодарского края от 28 сентября 2023 г. №71-01-09-7467/22 и письме министерства труда и социального развития Краснодарского края от 12 апреля 2023 года № 204-17-09-10680/23, для предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для кода вида [2.3] - Блокированная жилая застройка со следующей формулировкой-«минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м».

Вопросы, решаемые данным проектом, не затрагивают интересы федерального органа исполнительной власти, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, т.к. изменения затрагивают лишь вопросы приведения текстовой части документа (ПЗЗ) в соответствие с выше указанными предписанием департамента и письмами. Иные аспекты ПЗЗ корректировке не подлежали.

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

Вопросов и замечаний от участников публичных слушаний не поступило.

Председатель публичных слушаний Фишер Е.К.

Какие предложения по проекту внесения изменений у присутствующих?

Предложения от участников публичных слушаний не поступили.

Председатель публичных слушаний Фишер Е.К.

Внес следующие предложения:

Принять во внимание письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 27 марта 2023 г. №71-05.3-02-2456/23, поступившее в процессе рассмотрения проекта внесения изменений и внести соответствующие дополнения в проекте внесения изменений:

-привести в соответствие положениям Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) статьи 28 и 55 проекта внесения изменений;

-исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-6) виды: «связь (6.8)» и «склады 6.9)»;

-исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-6) вид «строительная промышленность (6.6)»;

- исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50м (П-5) вид «магазины (4.4)»;

- исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта (Р-2) вид «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)»;

-исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта (Р-2) вид «общественное питание (4.6)».

-учесть установление вспомогательных видов разрешенного использования для земельных участков территориальных зон с учетом классификатора.

-учесть рекомендации Департамента по архитектуре (письмо от 5 сентября 2022 г. №71-01-09-6807/22) о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части установления требований разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов.

Иные предложения от участников публичных слушаний не поступили.

Итоги публичных слушаний:

Итоги публичных слушаний подвел председатель публичных слушаний Фишер Е.К. 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 не поступили.

5)Предложения по проекту внесения изменений не поступили.

6)Проект внесения изменений на публичных слушаниях рассмотрен.

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

Председатель публичных слушаний



Е.К. Фишер

Секретарь публичных слушаний



К.В. Соловьева