

Протокол публичных слушаний по проекту:
«Внесения изменений в правила землепользования и застройки
Соколовского сельского поселения Гулькевичского района».

14 часов 00 минут «25» июля 2023 года.

с. Соколовское

№ 11/2023

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| Савина
Юлия Владимировна | - | заместитель главы муниципального образования Гулькевичский район по агропромышленному комплексу, имущественным отношениям, архитектуре и градостроительству, председатель комиссии; |
| Зайцева
Галина Евгеньевна | - | начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор, заместитель председателя комиссии; |
| Шевченко
Ирина Андреевна | - | главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, секретарь комиссии; |
| Горошко
Александр
Александрович | - | заместитель главы муниципального образования Гулькевичский район по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям, взаимодействию с правоохранительными органами, казачеством, военным и архивным вопросам; |
| Ильин
Григорий Валерьевич | - | начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Гулькевичский район; |
| Заливадный
Владимир Николаевич | - | руководитель муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства» муниципального образования Гулькевичский район; |

- | | | |
|----------------------------------|---|---|
| Хомутова
Елена Викторовна | - | начальник отдела экономики, привлечения инвестиций управления экономики и потребительской сферы администрации муниципального образования Гулькевичский район; |
| Терекова
Оксана Анатольевна | - | начальник отдела капитального строительства управления по строительству администрации муниципального образования Гулькевичский район; |
| Хмелько
Елена Александровна | - | начальник управления экономики и потребительской сферы администрации муниципального образования Гулькевичский район; |
| Бобров
Анатолий Александрович | - | глава Соколовского сельского поселения Гулькевичского района (по согласованию); |

Открыла заседание председатель комиссии Савина Ю.В.:

Озвучила присутствующих членов комиссии. Организатором проведения публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район во главе с председателем комиссии Савиной Юлией Владимировной (далее - Комиссия). Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гулькевичский район, утвержденный решением 53 сессии VI созыва Совета муниципального образования Гулькевичский район от 29 июня 2018 г. № 4, документы принятые администрацией муниципального образования Гулькевичский район и Комиссией в целях соблюдения процедуры проведения публичных слушаний.

На повестке дня:

Обсуждение материалов по Проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Соколовского сельского поселения Гулькевичского района (далее – проект).

Главой администрации муниципального образования Гулькевичский район вынесено постановление от 11 февраля 2022 г. № 226 «О подготовке проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского, Соколовского, Новоукраинского сельских поселений Гулькевичского района».

Правила землепользования и застройки Соколовского сельского поселения Гулькевичского района утверждены решением 51 сессии II созыва Совета Соколовского сельского поселения Гулькевичского района от 27 марта 2013 г.

№ 2, последние изменения внесены 25 июня 2021 г. на основании решения Совета муниципального образования Гулькевичский район № 6 от 25 июня 2021 г.

23 мая 2022 г. между администрацией муниципального образования Гулькевичский район и проектной организацией ООО «Центр картографии и территориального планирования» заключен муниципальный контракт №0118300000622000125 на оказание услуг по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского, Соколовского и Новоукраинского сельских поселений Гулькевичского района.

Главой муниципального образования Гулькевичский район вынесено постановление от 13 июля 2023 г. № 885 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Соколовского сельского поселения Гулькевичского района». Срок проведения публичных слушаний с 13 июля 2023 г. по 10 августа 2023 г.

Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в официальном печатном издании в общественно-политической газете Гулькевичского района «В 24 часа» от 13 июля 2023 г. № 28 (12836).

Экспозиция демонстрационных материалов по данному проекту проводилась: с 14 по 26 июля 2023 г. (в рабочие часы) в кабинете № 9 управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, расположенном по адресу: г. Гулькевичи, ул. Красная, 1. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Соколовского сельского поселения Гулькевичского района размещен на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://mogulk.ru/>.

Представляем на всеобщее обозрение картографическую и текстовую часть проекта.

С докладом выступит заместитель председателя комиссии Зайцева Г.Е.

Зайцева Г.Е.:

Проект был приведен в соответствие с генеральным планом Соколовского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденным решением 32 сессии II созыва Совета Соколовского сельского поселения Гулькевичского района от 31 января 2012 г. №2 «Об утверждении генерального плана Соколовского сельского поселения», последние изменения внесены 26.05.2023 г. на основании решения Совета муниципального образования Гулькевичский район № 4 от 26.05.2023 г., а именно границы населенных пунктов. Проект был выполнен с учетом существующих земельных участков, зон затопления и подтопления которые отражены в графической части проекта в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости.

Количество территориальных зон в сравнение с утвержденными правилами землепользования и застройки Соколовского сельского поселения Гулькевичского района уменьшилось на 5 зон. Уменьшение территориальных зон было выполнено для оптимизации работы по постановке территориальных зон на кадастровый учет. Проектом были предусмотрены территории для развития бизнеса.

В процессе проведения публичных слушаний от Никитиной Е.В. поступило письмо по вопросу внесения изменений в проект, а именно в зону транспортной инфраструктуры (Т), в которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 23:06:1101000:868, 23:06:1101000:869, 23:06:1101000:229 добавить виды разрешенного использования земельных участков с кодом «6.0» - производственная деятельность, «6.9» - склад, «6.9.1» - складские площадки.

Никитина Е.В. присутствует на публичных слушаниях и сама желает выступить по данному вопросу.

Никитина Е.В.:

Я предприниматель. С целью развития бизнеса, оптимизации производственных нужд на принадлежащих мне участках, расположенных в Соколовском сельском поселении мною планируется вести деятельность по производству непищевых продуктов, поэтому из зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1) мы хотим получить дополнительное производство, так как будут производиться септические средства и парфюмерное производство. Вся территория моя. Еще планируется построить склады с холодильным оборудованием, у меня есть письмо Минтранспорта, они разрешили так сделать, чтобы не задействовать дорогу.

Савина Ю.В.:

Мы за развитие бизнеса. Считаю возможным добавить виды разрешенного использования земельных участков с кодом «6.0» - производственная деятельность, «6.9» - склад, «6.9.1» - складские площадки.

Бобров А.А.:

Согласен с Юлей Владимировной, так как данный предприниматель давно успешно ведет свой бизнес на территории с. Соколовское. Согласно публичной кадастровой карте санитарно-защитная зона вокруг земельных участков с кадастровыми номерами: 23:06:1101000:868, 23:06:1101000:869, 23:06:1101000:229 не поставлена на кадастровый учет. Считаю, что данную санитарно-защитную зону нужно исключить из графической части проекта, поскольку отсутствуют подтверждающие документы об установлении санитарно-защитной зоны на этой территории.

Зайцева Г.Е.:

Проект необходимо доработать, так как он не соответствует требованиям законодательства о градостроительной деятельности, так:

1) в части I проекта правил «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

часть 6 статьи 13 проекта правил не соответствует части 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ);

часть 3 статьи 15 не соответствует части 3 статьи 33 ГрК РФ;

2) в части III проекта правил «Градостроительные регламенты»:

часть 4 статьи 25 проекта правил содержит не полный перечень сведений, которые должны содержаться в градостроительном регламенте территориальной зоны в соответствии с частью 6 статьи 30 ГрК РФ;

часть 8 статьи 26 проекта правил не содержит в перечне зон с особыми условиями использования территории информацию о зонах затопления и подтопления, отображенных на карте градостроительного зонирования.

Необходимо учесть рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края согласно письмам № 71-01-08-11406/20 от 24 декабря 2020 г., № 71-01-09-276/21 от 18 января 2021 г., № 71-01-09-1959/22 от 21 марта 2022 г., № 71-01-09-6207/22 от 05 сентября 2022 г., № 71-01-09-9406/22 от 30 ноября 2022 г., № 71-05.1-04-3823/23 от 05 мая 2023 г., № 71-01-09-385/23 от 05 мая 2023 г.

Письма представляю на всеобщее обозрение.

Также необходимо доработать проект по следующим замечаниям:

1. На карте градостроительного зонирования отсутствуют наименования улиц;

2. в условных обозначениях отсутствует санитарный разрыв магистральных трубопроводов;

3. не отображена охранный зона ТП (Границы охранной зоны трансформаторной подстанции "Комплектная трансформаторная подстанция НК5-293 КТП 10/0,4-100 .") Реестровый номер: 23:06-6.60 и Охранный зона воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ линия №1 от НК5-293 Реестровый номер: 23:06-6.1118;

4. Проверить наличие охранных зон пунктов государственной геодезической сети (на растре не видно):

1) охранный зона пункта государственной геодезической сети "Алексеевский", расположенного на территории Гулькевичского района, Краснодарского края Реестровый номер: 23:06-6.1617;

2) охранный зона пункта государственной геодезической сети "Петровский", расположенного на территории Гулькевичского района, Краснодарского края Реестровый номер: 23:06-6.1615;

3) охранный зона пункта государственной геодезической сети "ПТФ", расположенного на территории Гулькевичского района, Краснодарского края Реестровый номер: 23:06-6.1614.

5. В состав пояснительной записки включить таблицу с количеством контуров территориальных зон.

6. Согласно рекомендациям департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края по подготовке сведений о границах территориальных зон для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, привести градостроительные регламенты в соответствие с помощью веб-сервиса «Редактор градостроительных регламентов Краснодарского края» - <https://regl-krasnodarsky.itpgrad.ru/>.

Итог публичных слушаний подвела председатель комиссии Савина Ю.В.

Савина Ю.В.:

Целесообразно доработать проект, согласно замечаний и предложений участников публичных слушаний, отраженных в протоколе. Комиссия, с учетом публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в проект и

предоставляет указанный проект главе муниципального образования Гулькевичский район.

Публичные слушания считаю состоявшимися. Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в официальном печатном издании в общественно-политической газете Гулькевичского района «В 24 часа».

Благодарю всех присутствующих за участие!

Приложение: 1 л., в 1 экз.

Председатель комиссии

Ю.В. Савина

Секретарь комиссии

И.А. Шевченко

Сот. и. Шевченко  Зайцева Г.±.