

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

14 часов 00 минут «26» июля 2023 года.

хут. Новопавловский

№ 13/2023

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

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 охранная зона ТП (Границы охранной зоны трансформаторной подстанции "Комплектная трансформаторная подстанция НК5-293 КТП 10/0,4-100 .") Реестровый номер: 23:06-6.60 и Охранная 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) охранная зона пункта государственной геодезической сети "Алексеевский", расположенного на территории Гулькевичского района, Краснодарского края Реестровый номер: 23:06-6.1617;

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

3) охранная 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.