



**АДМИНИСТРАЦИЯ МОСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МОСТОВСКОГО РАЙОНА**

**ПРОТОКОЛ №15-пс
публичных слушаний по обсуждению проекта «Внесение изменений в
правила землепользования и застройки Мостовского городского
поселения Мостовского района»**

пгт.Мостовской

18 ноября 2016 года

Место и время проведения публичных слушаний:

Наименование населенного пункта	Дата проведения публичных слушаний	Время проведения публичных слушаний	Место проведения публичных слушаний
хутор Пролетарский	18.11.2016	8 – 30	Магазин, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Пролетарский, улица Красная
хутор Первомайский и хутор Высокий	18.11.2016	10 – 00	Дом Культуры, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Первомайский, улица Мостовая, № 40
хутор Веселый	18.11.2016	11 – 00	Торговый павильон, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Веселый, улица Потемкина, № 26
хутор Садовый	18.11.2016	12 – 00	Магазин, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, хутор Садовый, на пересечении улиц Центральной и Прохладной
поселок Мостовской	18.11.2016	14 – 00	Дом Культуры, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, поселок Мостовской, улица Ленина, № 10

Объект публичных слушаний: материалы проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района».

Местонахождение объекта слушаний: территория Мостовского городского поселения в Мостовском районе Краснодарского края.

Заказчик объекта обсуждения: администрация Мостовского городского поселения.

Основной проектировщик: администрация Мостовского городского поселения Мостовского района.

Основание для проведения публичных слушаний: постановление администрации Мостовского городского поселения Мостовского района №769 от 7 ноября 2016 года «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» (далее – Постановление №769).

Информирование и участие населения и общественности: в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности проектные материалы объекта обсуждения и информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена:

- в районной газете «Предгорье» №83 (11112) от 8.11.2016 года;
- на информационном сайте администрации Мостовского городского поселения в сети «Интернет» <http://www.pgt-mostovskoy.ru/administration/GradDoc/PraviloZemlepolzovaniya>.

В соответствии с Постановлением №769: предложения граждан по проекту Правил и заявления заинтересованных жителей поселения о желании принять участие в публичных слушаниях, по вынесенному на публичные слушания проекту Правил, принимаются в письменном виде Комиссией с момента публикации информации о назначении публичных слушаний в газете «Предгорье» по 17 ноября 2016 года по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, поселок Мостовской, улица Кооперативная, №58, 2-й этаж, кабинет 208.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: Организацию и проведение публичных слушаний проводит Комиссия по подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» (далее – Комиссия) (утв. постановлением администрации Мостовского городского поселения от 01.11.2016 года №742 «О подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района»:

Председатель Комиссии:

- | | | |
|---|--------------------------------|---|
| 1 | Бугаев
Сергей Александрович | – Глава Мостовского городского поселения; |
|---|--------------------------------|---|

Заместитель председателя:

- | | | |
|---|--------------------------------|---|
| 2 | Нищерет
Виктор Владимирович | – Заместитель главы Мостовского городского поселения; |
|---|--------------------------------|---|

Секретарь Комиссии:

- | | | |
|---|----------|------------------------------------|
| 3 | Холодова | – Ведущий специалист администрации |
|---|----------|------------------------------------|

Татьяна Михайловна	Мостовского городского поселения;
Члены Комиссии:	
4 Самадунова Светлана Анатольевна	– Начальник отдела по финансам, бюджету и экономике администрации Мостовского городского поселения;
5 Ушаков Михаил Владимирович	– Заместитель начальника отдела по финансам, бюджету и экономике администрации Мостовского городского поселения;
6 Беляев Евгений Викторович	– начальник общего отдела администрации Мостовского городского поселения;
7 Аржанцева Ольга Николаевна	– Главный специалист администрации Мостовского городского поселения;
8 Герасименко Сергей Николаевич	– Ведущий специалист администрации Мостовского городского поселения;
9 Боброва Елена Алексеевна	– Ведущий специалист администрации Мостовского городского поселения;
10 Малюкова Наталья Викторовна	– Ведущий специалист администрации Мостовского городского поселения;
11 Ямполь Тарас Владимирович	– Председатель Совета Мостовского городского поселения.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 118 человек:

хутор Пролетарский	11 человек
хутор Первомайский и хутор Высокий	23 человек
хутор Веселый	19 человек
хутор Садовый	15 человек
поселок Мостовской	50 человек

Повестка дня:

1. Открытие публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» – заместитель председателя Комиссии (заместитель главы Мостовского городского поселения) В.В.Нищерет.

2. Утверждение регламента по проведению публичных слушаний.

3. Доклад ведущего специалиста администрации Мостовского городского поселения Т.М.Холодовой по представленному для рассмотрения проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района».

4. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

1. Открытие публичных слушаний:

Заместитель председателя Комиссии В.В.Нищерет (заместитель главы Мостовского городского поселения) открыл слушания, произнес приветственное слово, указал на важность и значимость разработки проекта Правил для поселения (коротко):

Уважаемые участники и присутствующие публичных слушаний!

Сегодня 18 ноября 2016 года в 14-00 часов проводятся публичные слушания по проекту Правил для того, чтобы внести изменения и предложения в данный проект.

Сегодня, каждый зарегистрированный участник может выступить и внести свои предложения по проекту Правил. Все поступившие предложения будут внесены в протокол заседания и рассмотрены Комиссией, в случае если Комиссия решит, что данные изменения необходимы и целесообразны эти предложения и изменения будут внесены в нормативно-правовой акт и графические материалы Правил землепользования и застройки.

Материалы рассматриваемого проекта Правил размещены на информационном сайте администрации Мостовского городского поселения в сети «Интернет». Прошу вас внимательно и взвешенно подойти к обсуждению проекта Правил, имеющего немаловажное значение для устойчивого развития Мостовского городского поселения.

2. Для обсуждения предлагается следующий регламент публичных слушаний:

- Продолжительность публичных слушаний – 1 ч. 00 мин.;
- Доклад по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» – 30 мин.;
- Вопросы к докладчику и ответы на них – 20 – 30 мин.;
- Подведение итогов публичных слушаний – 10 мин.

3. Доклад ведущего специалиста администрации Мостовского городского поселения Т.М.Холодовой по представленному для рассмотрения проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» (коротко).

Ведущий специалист администрации Мостовского городского поселения Т.М.Холодова сообщила о разработанном проекте Правил. В своем докладе Т.М.Холодова пояснила, что в адрес администрации Мостовского городского поселения 31.10.2016 года поступило письмо руководителя департамента по архитектуре и градостроительству Ю.В.Рысина от 24.10.2016 года №71-12587/16-05.4-01, в данном письме говорится, что в целях обеспечения исполнения поручения Правительства Российской Федерации от 3.04.2016 года №ДК-П9-2270 департаментом по архитектуре и градостроительству проведен анализ Правил землепользования и застройки

Мостовского городского поселения (утв. решением Совета от 3.02.2016 года №94), при проведении анализа Правил выявлены несоответствие Правил в части установления градостроительных регламентов, рекомендовано привести Правила в соответствие с действующим законодательством.

Главой Мостовского городского поселения принято постановление от 01.11.2016 года №742 «О подготовке проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» в раздел градостроительные регламенты.

По замечаниям департамента по архитектуре и градостроительству, администрацией поселения разработан проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» текстовая часть. Проект Правил рассмотрен на комиссии по землепользованию и застройке (протокол заседания от 7.11.2016 года) по результатам рассмотрения комиссией принято решение: согласиться с внесенными изменениями и рекомендовать главе Мостовского городского поселения назначить публичные слушания по проекту Правил.

В соответствии с положениями п.14 ст.31 Градостроительного Кодекса РФ: В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

На основании вышеизложенного, главой Мостовского городского поселения принято постановление от 7 ноября 2016 года №769 «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района». Проведение заседаний Комиссии по рассмотрению проекта Правил в населенных пунктах Мостовского городского поселения назначены на 18.11.2016 года (согласно графика).

В соответствии с Постановлением №769: предложения граждан по проекту Правил и заявления заинтересованных жителей поселения о желании принять участие в публичных слушаниях, по вынесенному на публичные слушания проекту Правил, принимались в письменном виде Комиссией с момента публикации информации о назначении публичных слушаний в газете «Предгорье» (8.11.2016 года) по 17 ноября 2016 года по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, поселок Мостовской, улица Кооперативная, №58, 2-й этаж, кабинет 208.

За время проведения публичных слушаний письменных предложений (замечаний) от жителей Мостовского городского поселения (в части внесения изменений в регламенты Правил) в Комиссию не поступило.

4.Выступления участников публичных слушаний:

Т.Д.Волкова (пгт Мостовской): почему в предыдущих Правилах для зоны ЗКР не были установлены регламенты, что это за зона такая?

Т.М.Холодова: Зона комплексного развития (ЗКР) выделена для обеспечения правовых условий использования резервных территорий

планируемого развития населенных пунктов. Зона комплексного развития территорий (ЗКР) включает в себя определенные Генеральным планом Мостовского городского поселения участки территории, которые определены в качестве резерва для размещения перспективной застройки (различных территориальных зон населенных пунктов поселения) и требуют инженерной подготовки территорий (в целях защиты от подтопления, затопления) и проектной проработки. Таким образом, границы земельных участков, виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зоны комплексного развития территорий устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (проекты планировки и межевания). Размещение объектов капитального строительства в указанной зоне до утверждения документации по планировке территории не допускается.

А.В.Сухоруков (пгт Мостовской): Я в установленном законом порядке изменил вид разрешенного использования своего земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0104010:16 площадью 320,00 кв.м. по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Мостовской, улица Садовая, 36. Кадастровая палата дала мне приостановку. Причина приостановки: несоответствие площади земельного участка установленным Правилами площадям (у меня 320 кв.м. – установлено в Правилах 400 кв.м.). Не знаю правильно это или нет, но прошу установить для территориальной зоны Ж-1Б минимальный параметр земельного участка – 300 кв.м. вместо 400 кв.м.

М.М.Холодова (ведущий специалист поселения): Этот вопрос уже поднимался на Комиссии при разработке проекта Правил и нашел отражение в измененных регламентах Правил землепользования.

О.Н.Аржанцева (ведущий специалист поселения): Меня интересует вопрос территории общего пользования, почему эти территории на картах ПЗЗ не обозначены. У меня предложение обозначить эти территории на картах градостроительного зонирования.

Т.М.Холодова: Сегодня мы обсуждаем разработанный проект Правил в части внесения изменений в градостроительный регламент. Вопрос достаточно интересный, согласно ст.1 Градостроительного кодекса РФ территория общего пользования – это территория (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), которой беспрепятственно могут пользоваться неограниченный круг лиц. Пунктом 12 ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Таким образом, если территории общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон отдельно отражать их, по закону, нет необходимости. Этот вопрос касается

графической части Правил, поэтому мы отразим его в протоколе и рассмотрим это предложение при внесении изменений в графическую часть проекта.

Е.А.Боброва (ведущий специалист поселения): В администрацию Мостовского городского поселения обращаются жители пгт Мостовского ул.Кутузова и ул.Новоселов эти участки прилегают к полосе отвода железной дороги, т.е. попадают в 50-ти метровую санитарную зону, можно ли в Правилах для этой территории предусмотреть зону, в которой можно формировать земельные участки с видом разрешенного использования «ведение огородничества».

Т.М.Холодова (ведущий специалист поселения): Рассматриваемая территория находится в зоне санитарного разрыва существующей железной дороги (50 метров). При использовании в данной территории земельных участков «ведение огородничества» будет нарушен регламент использования санитарных разрывов, который устанавливается в границах зон санитарных разрывов федеральным законодательством. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия (в данном случае железной дороги) до границы жилой застройки. Санитарный разрыв имеет режим санитарно – защитной зоны (далее – СЗЗ), но не требует разработки проекта его организации. Режим использования санитарных разрывов определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. В санитарных разрывах не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово – огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания. На основании вышеизложенного зону в которой можно формировать земельные участки с видом разрешенного использования «ведение огородничества» в существующем санитарном разрыве мы предусмотреть не можем, это будет противоречить действующему законодательству.

В.Ф.Станишевская (пгт Мостовской): Меня интересует вопрос для чего устанавливается градостроительный регламент, кому он нужен?

Т.М.Холодова (ведущий специалист поселения): Градостроительный регламент – устанавливается правилами землепользования и застройки в пределах границ соответствующей территориальной зоны. В градостроительном регламенте устанавливаются:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (напр. жилые дома, объекты торговли и повседневного обслуживания, деловые и коммерческие объекты, промышленные предприятия, склады, и пр.);

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (например, этажность и плотность застройки, минимально допустимые отступы (расстояния) от стен

зданий до границ земельных участков и красных линий, минимальная доля озелененных территорий земельного участка, минимальное количество мест на автостоянках и пр.);

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства подразделяются на:

- основные, допускающие самостоятельный выбор застройщиком предпочтительного вида из их состава для соответствующей территориальной зоны;

- условно разрешенные, разрешение на которые может быть получено только по итогам публичных слушаний;

- вспомогательные, допустимые только в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними (напр.: гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры и пр.).

Исходя из вышесказанного градостроительные регламенты необходимы для регулирования застройки на территории поселения, а так как объекты имеют различное функционально назначение регламенты устанавливаются разные для промышленных объектов свои для жилой застройки свои.

А.И.Брагин (пгт Мостовской): У меня в аренде есть земельный участок (кадастровый номер 23:20:0503001:536), категория земли промышленности, однако в ПЗЗ зона установлена сельскохозяйственного назначения прошу внести изменения в Правила.

Т.М.Холодова (ведущий специалист поселения): Этот вопрос касается внесения изменений в графический материал Правил (карта градостроительного зонирования), мы его обязательно учтем. Ваше замечание мы передадим в Комиссию по землепользованию, которая курирует разработку Правил. Хотелось бы отметить, что сегодня мы проводим публичные слушания только в части касающейся внесения изменений в градостроительный регламент – это, проще говоря, текстовая часть Правил, которая устанавливает предельные минимальные максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства.

В.В.Нищерет (заместитель председателя Комиссии): Уважаемые участники публичных слушаний, прошу задавать вопросы и высказывать предложения только в рамках внесения изменений в градостроительные регламенты Правил. Если есть иные вопросы, которые не касаются предмета публичных слушаний, вы можете их задать лично специалистам администрации поселения, после публичных слушаний. Большое спасибо за внимание. Еще вопросы? Нет. Подведем итоги слушаний.

В ходе проведения публичных слушаний поступило много устных вопросов, не касающихся предмета публичных слушаний – проекта Правил (в

части касающейся градостроительных регламентов). На все вопросы даны разъяснения. Часть вопросов (предложений) по внесению изменений в Правила землепользования и застройки, касающихся графической части Правил внесены в протокол и будут рассмотрены Комиссией по землепользованию и застройки.

5. Подведение итогов публичных слушаний.

В.В.Нищерет (заместитель председателя Комиссии): Если нет предложений, возражений и замечаний по проекту Правил, вынесенному на публичные слушания, предлагаю принять следующие рекомендации публичных слушаний:

«1. Считать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мостовского городского поселения Мостовского района» состоявшимися.

2. Согласиться с представленным проектом Правил и направить его главе Мостовского городского поселения для принятия предусмотренного законом решения.

3. Внесенные в протокол предложения, касающиеся изменений графической части проекта Правил направить в Комиссию по землепользованию и застройки поселения для рассмотрения.».

Проходит открытое голосование.

По результатам голосования: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Рекомендации приняты.

В.В.Нищерет (заместитель председателя Комиссии): Я бы хотел добавить, что на основании протокола публичных слушаний комиссией будет подготовлено заключение и рекомендации. Эти документы будут представлены главе Мостовского городского поселения, для принятия решения по данному вопросу.

Если вопросов и предложений нет, то считаю публичные слушания состоявшимися, спасибо всем.

Объявляю публичные слушания закрытыми.

Время окончания публичных слушаний: 15 часов 10 минут.

Заместитель председателя Комиссии
В.В.Нищерет

Секретарь Комиссии
Т.М.Холодова