

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по вопросу рассмотрения проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Митрофан-Дикост».

Дата проведения: 21 декабря 2021 года.

Начало работы: 17.00

Место проведения: Администрация сельского поселения «Митрофан-Дикост».

Присутствует 9 человек

Председатель - Логинова Ирина Александровна – глава сельского поселения «Митрофан-Дикост».

Секретарь – Скопец Ольга Владимировна

Логинова И.А.

Публичные слушания проводятся в соответствии с постановлением администрации муниципального района «Троицко-Печорский» от 09 ноября 2021г. № 11/1255, порядком и решением Совета муниципального образования «Троицко-Печорский район» от 21.09.2005г. № 20/200 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний».

Информация о проведении публичных слушаний размещена на официальном сайте администрации муниципального района «Троицко-Печорский» от 10 ноября 2021г в разделе «Новости» и обнародована на стенде официальной информации администрации сельского поселения «Митрофан-Дикост», пст. Мирный, пст. Тимушбор, д. Митрофаново, д. Кодач, д. Ваньпи.

В связи с отсутствием свободных помещений в населенных пунктах, для жителей пст. Мирный, пст. Тимушбор, д. Митрофаново, д. Кодач, д. Ваньпи публичные слушания проводятся в здании администрации сельского поселения «Митрофан-Дикост». На публичные слушания приглашены жители пст. Митрофан-Дикост, пст. Мирный, пст. Тимушбор, д. Митрофаново, д. Кодач, д. Ваньпи.

Экспозиция проекта правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Митрофан-Дикост» проводилась в здании администрации СП «Митрофан-Дикост». За время объявления дня публичных слушаний с 10.11.2021г по 21.12.2021г заявлений, обращений от граждан, общественных организация, юридических лиц по данному вопросу, в адрес администрации МР «Троицко-Печорский» и администрации сельского поселения «Митрофан-Дикост» не поступало.

Повестка:

Рассмотрение проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Митрофан-Дикост».

Логинова И.А.

Основанием для выполнения работ является Градостроительный кодекс Российской Федерации, Распоряжение Правительства Республики Коми от 16.02.2017 № 80-р «Об утверждении Плана мероприятий («дорожная карта») по внедрению в Республике Коми целевой модели «Постановка на кадастровый учёт земельных участков и объектов недвижимого имущества».

Проектная документация генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Митрофан-Дикост» разработана в соответствии с муниципальным контрактом № 0307300005321000062 от 15.06.2021г, заключенным между администрацией МР «Троицко-Печорский» и обществом с ограниченной ответственностью «С-Проект».

Материалы проекта размещены на сайте администрации МР «Троицко-Печорский» в разделе «Генеральные документы», «Градостроительное зонирование» и в администрации сельского поселения «Митрофан-Дикост» на стенде официальной информации.

Вопросы и предложения, возникшие в ходе обсуждения проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Митрофан-Дикост»:

*1. Замечания по проекту Генерального плана (картографическому материалу)
СП «Митрофан-Дикост»*

1.1. Часть автомобильной подъездной дороги не включена в границы деревни;

1.2. Показать внутри деревни ещё одну существующую просёлочную дорогу (противопожарный проезд);

1.3. Уточнить наименования автомобильной дороги к деревне Ваньпи и основной дороги от переправы в сторону Нижнего Одеса. По данным Росреестра наименования отличаются от наименований указанных в картографическом материале ГП и ПЗЗ. Почему-то указано что данная дорога планируемая? Запланировано строительство дороги?

1.4. Земли сельскохозяйственных угодий необходимо вывести за границы деревни в соответствии со ст. 77 ЗК РФ.

1.5. Согласно сведениям Росреестра граница деревни Ваньпи отличается от границы деревни действующих ПЗЗ СП «Митрофан-Дикост», т.е. произошло расширение границ данной деревни, о чем информация в Росреестр отсутствует и граница деревни Ваньпи не изменена. Необходим перевод земель из одной категории в другую.

1.6. Этот пункт можно сделать как вопрос для публичных слушаний.

Согласно сведениям Росреестра земельные участки, ранее предоставленные гражданам под ЛПХ, имеют категорию земель - земли сельскохозяйственного назначения. При утверждении представленного генерального плана деревни Ваньпи у вышеназванных земельных участков изменится категория земель, Категория будет -земли населённых пунктов. В связи с чем изменится кадастровая стоимость, арендная плата, а также выкупная стоимость. Измениться в большую сторону. Гражданам придётся вносить изменения в кадастровые сведения о земельном участке. Это подразумевает обращение к кадастровому инженеру и естественно вложению денежных средств.

*2. Замечания по проекту Правила землепользования и застройки
СП «Митрофан-Дикост»*

Текстовая часть.

В соответствии с действующим классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утв. Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. №П/0412) внести в основные виды

разрешённого использования земельных участков территориальной зоны «Ж1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами», градостроительных регламентов действующих Правил землепользования и застройки, следующие изменения:

- 2.1. Исключить в зоне «Ж1» основной вид разрешённого использования земельных участков - «Индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трёх, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства».

Законом не предусмотрено объединение двух видов разрешённого использования в один вид. ИЖС и ЛПХ - это разные виды разрешённого использования. У них разная кадастровая стоимость, арендная плата, госпошлина при регистрации права собственности (ИЖС - 2000 руб.; ЛПХ-350 руб.), разные права предоставления участка (ИЖС- аренда, после постройки дома - собственность; ЛПХ - собственность без торгов согласно ЗК РФ).

- 2.2. Дополнить зону «Ж1» новыми основными видами разрешённого использования земельных участков:

- «Для индивидуального жилищного строительства - размещение жилого дома, отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек».
- «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) с описанием - размещение жилого дома отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

3. Внести изменения в таблицу «Пределных параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны «Ж1.» согласно вышеназванных изменений (см. п.2) с учётом утверждённых максимальных размеров земельных участков предоставляемых гражданам под ИЖС и ЛПХ на территории Коми.

4. Картографический материал.

- 4.1. На карте градостроительного зонирования территории д. Ваньпи некорректно указано наименование линейного объекта, а именно: автомобильная дорога не регионального значения; а автомобильная дорога местного значения.

- 4.2. На картах д. Митрофаново и д. Кодач не обозначена территория кладбищ, отсутствуют зоны затопления и подтопления.

После рассмотрения проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Митрофан-Дикост», поступило предложение о согласовании проекта генерального плана и правил землепользования и

застройки муниципального образования сельского поселения «Митрофан-Дикост» при условии получения положительных заключений министерств Республики Коми, Минэконом России и урегулировании выявленных замечаний.

Подведение итогов голосования:

За согласование проекта генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Митрофан-Дикост» при условии получения положительных заключений министерств Республики Коми, Минэконом России и урегулировании выявленных замечаний - единогласно.

По результатам публичных слушаний решили:

1. Публичные слушания признать состоявшимися.
2. Одобрить проект генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Митрофан-Дикост» при условии получения положительных заключений министерств Республики Коми, Минэконом России и урегулировании выявленных замечаний.
3. Направить Главе муниципального района протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний (в соответствии с ч. 16 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ) для принятия решения.
4. Заключение о результатах публичных слушаний разместить на сайте администрации муниципального района «Троицко-Печорский».

Председатель

Логинова И.А.

Секретарь

Скопец О.В.

Список жителей присутствующих на публичных слушаниях
21 декабря 2021 года:

1. Логинова Ирина Александровна
2. Скопец Ольга Владимировна
3. Евсеенко Валентина Ниофитовна
4. Павлова Татьяна Альбертовна
5. Прелов Анатолий Владимирович
6. Прелова Светлана Николаевна
7. Ворохобова Светлана Иржиевна
8. Зверева Светлана Геннадьевна
9. Бузмакова Маргарита Ардовна