ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Логовской сельсовет Первомайского района Алтайского края

29.01.2024

Место, время и организатор проведения публичных слушаний:

- 29.01.2024 в 12.00 часов в здании администрации Логовского сельсовета по адресу: с.Логовское, ул.Титова,6, администрация Логовского сельсовета Первомайского района Алтайского края.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: Комиссия по землепользованию и застройки МО Логовской сельсовет Первомайского района Алтайского края (далее Комиссия), в составе:

председатель комиссии – Рогонов Вячеслав Николаевич, глава сельсовета;

Члены комиссии:

Вальбрит Инна Александровна, секретарь администрации;

Рогонов Максим Вячеславович, депутат Совета депутатов Логовского сельсовета, председатель комиссии по вопросам собственности, природопользования, земельным отношениям и АПК.

Присутствовало: 15 человек

Информационные объявления о проведении публичных слушаний было размещены в газете «Первомайский вестник», на сайте администрации Первомайского района во вкладке сельсоветы «Логовской сельсовет» https://www.perv-alt.ru/selsovety/logovskoy/ и на информационных досках объявлений с.Логовское, с.Бешенцево, пос. Новый Мир, разъезд Голубцово 15.01.2024 года.

С материалами проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Логовской сельсовета Первомайского района Алтайского края все желающие могли ознакомиться в администрации Логовского сельсовета по адресу: Первомайский район, с.Логовское, ул. Титова,6, а так же на официальном сайте администрации Логовского сельсовета.

ПОВЕТСКА ДНЯ:

Обсуждение проекта О внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Логовской сельсовет Первомайского района Алтайского края (далее - Проект)

Предлагается следующий регламент проведения публичных слушаний:

Для вступительного слова Рогонов В.Н.. – глава Логовского сельсовета. – до 5 минут на выступление

Доклад по Проекту -до 20 минут на выступление,

Участникам слушаний – до 2 минут на выступление,

Завершение слушаний.

Нет возражений по регламенту?

Принимается.

Начинаем работу

Вступительное слово: Рогонов В.Н.: Решением Совета депутатов Логовского сельсовета от 27.06.2017№15 утверждены Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Логовской сельсовет Первомайского района Алтайского края, по инициативе Первомайского района, необходимо рассмотреть проект внесения изменений в ПЗЗ.

Слово предоставляется **Рогонову В.Н.:**

- **Рогонов В.Н.** Публичные слушания проводятся администрацией Логовского сельсовета в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом МО Логовской

сельсовет и на основании постановления администрации Логовского сельсовета от 09.01.2024 №1 «О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Логовской сельсовет Первомайского района Алтайского края»

За период публикации и во время разработки проекта предложений и замечаний не поступало.

Проектом предусмотрено изменение в Правила землепользования и застройки части территории МО Логовской сельсовет

Иванова Л.Н.: Предлагается внести изменения в карты градостроительного зонирования части территории МО Логовской сельсовет Первомайского района Алтайского края в части:

- исключения зоны О1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» с территории земельного участка с кадастровым номером 22:33:044612:671, расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с. Логовское, ул. Целинная,2а и включения в зону Ж1 « Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

На данном земельном участке расположено две территориальные зоны – общественно-деловая (О1) и зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Рогонов: Какие будут замечания, вопросы?

Дворникова Н.А.: Почему надо строиться на этом участке, есть же свободные участки. В любой момент может случиться авария, а вы построите дом, сарай и др. постройки, посадите огород и надо будет экскаватором копать. Мне просто жалко, что вы вложите деньги, а потом все восстанавливать. Построят например сарай, будет навоз от животных, а рядом водопроводная башня и под землей проходит основной водопровод, как это по санитарным нормам будет соответствовать.

Супонев А.А.: Мы со Сливиным Д.В., когда строили магазины, нас заставляли согласовывать с санэпидемстанцией. Мы хотели взять участки больше по площади, нам не разрешили. Я строил магазин по проекту, почему я теперь должен за свой счет менять проект. У меня на территории был проезд со стороны спорного участка, сейчас я не могу проезжать. На земельном участке Целинная,2а проходит основной водопровод на водонапорную башню, к нам в магазины, на многоквартирные дома. Там идет развлетвление коммуникаций основных жизненно важных для населения. Почему район не утвердил схему водопровода и не поставил на кадастровый учет, чтобы наложить сервитут. В будущем на этом участке построят сараи, баню, гараж, канализацию, а под землей проходит водопровод. Трубы старые, в любой момент может произойти порыв трубы, а они не пустят на участок устранять аварию и что население будет без воды?

Рогонов В.Н.: Было решение краевого суда от 10.10.2023. Земельный участок, расположенный по адресу: с. Логовское ул. Целинная,2а в соответствии с Генеральным планом МО Логовской сельсовет, утвержденным Советом депутатов решением от 30.102017 года №10, относится к двум функциональным зонам: зоне жилой застройки и общественно- деловой зоне. Таким образом, установление территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения в отношении всей территории земельного участка не соответствует функциональной зоне жилой застройки, установленной Генеральным планом, и противоречит приведенным нормам федерального законодательства.

Я в суде предоставил схему прохождения водопровода через участок к водонапорной башни, до детского сада, магазинов. Предоставил фотографии. В настоящее время в районе нет плана водопровода по селу (Логовское). Суд определил, что данное обстоятельство не может служить основанием для

нарушения требований градостроительного законодательства при внесении изменений в Правила землепользования и застройки.
Признать недействующим со дня вступления решения суда в законную силу Картографический материал Правил землепользования и застройки части территории МО Логовской сельсовет в части исключения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и распространения зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) на земельный участок, расположенный по адресу: с. Логовское, ул. Целинная,2а.

Наше дело провести публичные слушания и принять положительный результат. Этим мы исправим допущенные ранее ошибки и наложение штрафов. Нам уже присудили 19,0 тыс. рублей за судебные расходы, району 60,0тыс. рублей. При положительном принятии решения, район заключит договор аренды на данный участок и наложит сервитут. Дом не будет находится на водопроводе.
Серебрянникова Л.К.: В отношении спорного земельного участка вынесены следующие судебные решения:
- 09.02.2023г. Новоалтайский городской суд признал незаконным отказ администрации Первомайского района Алтайского края от 28.09.2022г. принятый по обращению Серебрянникова А.Ю. по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Логовской сельсовет и признал незаконным бездействие администрации Первомайского района, главы Первомайского района Фроловой Ю.А., выразившееся в нерасмотрении обращения Серебрянникова А.Ю. в установленном Градостроительном кодексом РФ порядке в части изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Логовской сельсовет Первомайского района.
- Решением Алтайского краевого суда от 10 октября 2023года по делу №3а-741/2023 признан недействующим со дня вступления решения суда в законную силу картографический материал ПЗЗ МО Логовской сельсовет, в части исключения зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) и распространения зоны делового, общественного и коммерческого назначения(О1) на земельный участок, расположенный по адресу: с. Логовское ул. Целинная,2а. Решение вступило в силу 14.11.2023г.
- 24.11.2023г. Новоалтайским городским судом вынесено решение по делу №2а-2567/2023, которым признано незаконным уведомление администрации Первомайского района от 15.06.2023г. №07 о фактическом отказе в согласовании строительства жилого дома на спорном земельном участке. Решением на администрацию Первомайского района возложена обязанность повторно в установленном законом порядке рассмотреть уведомление Серебрянникова А.Ю. о планируемом строительстве. Решение вступило в силу 29 декабря 2023года.
Принятие положительного решения на настоящих публичных слушаниях позволит устранить допущенные ранее нарушения в сфере земельного законодательства и предотвратит возможное наложений санкций и штрафов за дальнейшие нарушения закона в сфере земельного права.

Рогонов В.Н.- Вопросы есть? Голосуем за исключение зоны О1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» с территории земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с.Логовское, ул. Целинная,2а и включения в зону Ж1 « Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

За-9

Воздержался-2

Против-4

Рогонов: Большинством голосов исключение зоны О1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» с территории земельного участка, расположенного по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с.Логовское, ул. Целинная,2а и включения в зону Ж1 « Зона застройки индивидуальными жилыми домами» ПРИНЯТО.

Рогонов В.Н. выводы по результатам проведения публичных слушаний:

1. Процедура проведения публичных слушаний соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и нормативным актам МО Логовской сельсовет, в связи с чем публичные слушания считать состоявшимися.
2. Комиссии подготовить заключение о результатах публичных слушаний и рекомендации.
3. Комиссии представить материалы по публичным слушаниям главе администрации Логовского сельсовета
4. Рекомендовать главе Логовского сельсовета направить Проект на утверждение в Совет депутатов Логовского сельсовета с учетом заключения и рекомендаций Комиссии.
5. Обнародовать настоящее заключение в установленном порядке.

Вопрос, вынесенный на публичные слушания, рассмотрен полностью, публичные слушания объявляю закрытыми.

Председатель В.Н. Рогонов

Секретарь И.А. Вальбрит