

ПРОТОКОЛ № 1

проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края»

«30» ноября 2016г.
09-00 часов

п. Урупский

Присутствовали:

Начальник общего отдела администрации
Благодарненского сельского поселения
Отрадненского района, заместитель председателя
комиссии по землепользованию и застройке Е.П. Науменко

ведущий специалист по земельным вопросам
администрации Благодарненского,
сельского поселения Отрадненского района,
секретарь комиссии О.П. Булгакова

Председатель постоянной депутатской
комиссии Совета Благодарненского сельского
поселения по агропромышленным вопросам,
землепользованию и охране окружающей среды С.Н.Белан

Председатель постоянной депутатской
комиссии Совета Благодарненского
сельского поселения по строительству,
связи, ЖКХ С.В.Кузнецов

Приглашенные:

Руководитель муниципального бюджетного
учреждения «Управление архитектуры и
градостроительства муниципального
образования Отрадненский район» Ю.А. Татарина

Представители предприятий и организаций, депутаты Совета Благодарненского
сельского поселения, представители ТОС, жители Благодарненского сельского
поселения Отрадненского района

Количество зарегистрированных участников - 26 человек.

Повестка дня:

1. Вступительное слово начальника общего отдела администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района, заместителя председателя комиссии по землепользованию и застройке о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» в соответствии с поручением департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района необходимо привести Правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района в соответствие с Генеральным планом градостроительные регламенты в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540.

2. Выступление руководителя МБУ «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Отрадненский район» Юлии Анатольевны Татариновой о порядке применения проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края».

3. Выступления граждан по обсуждению проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» (замечания, предложения, уточнения).

4. Заключительное слово начальника общего отдела администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района, заместителя председателя комиссии по землепользованию и застройке «О принятии заключения о результатах слушаний, которое подлежит опубликованию».

Ход собрания:

Открывает и ведет собрание начальник общего отдела администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района, заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке Е.П. Науменко.

По первому вопросу слушали:

Начальника общего отдела администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района, заместителя председателя комиссии по землепользованию и застройке Е.П. Науменко.

Е.П. Науменко: Уважаемые жители Благодарненского сельского поселения и приглашенные! На публичные слушания выносится проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского

края». Публичные слушания проводятся в соответствии с постановлением администрации Благодарненского сельского поселения «О назначении публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения» № 163 от 14.11.2016 года в соответствии с поручением департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края о приведении в соответствие Правил землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района, в соответствии с Генеральным планом Благодарненского сельского поселения градостроительных регламентов в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540.

Обсуждение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» производится в соответствии с утвержденным регламентом. Предлагаемый регламент определяет порядок организации, проведения и продолжительность публичных слушаний.

Заслушайте, пожалуйста, предлагаемый регламент слушаний. Продолжительность публичных слушаний не более 40 минут.

При этом продолжительность обсуждения вопроса проводится следующим образом:

- Доклад - до 15 минут;
- Вопросы докладчику и ответы на них – до 5 минут;
- Выступающие – до 3 минут;
- Вопросы к выступающим и ответы на них – до 3-х минут;
- Заключительное слово докладчика – до 5 минут;
- Заключительное слово председательствующего о принятии заключения о результатах слушаний, которое подлежит опубликованию – до 5 минут.

Запись желающих выступить осуществляется через секретаря, время выступления до 3 минут в соответствии с предлагаемым регламентом.

Какие будут предложения и замечания по предлагаемому регламенту слушаний? Предложений нет. Предлагаю голосование. Кто за предлагаемый регламент публичных слушаний прошу голосовать.

Проходит открытое голосование.

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

Правила землепользования и застройки являются нормативно-правовым актом Благодарненского сельского поселения, разработанным на основании постановления главы Благодарненского сельского поселения от 02.05.2012 г. № 153 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района», в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ,

федеральным законом от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Благодарненского сельского поселения, Генеральным планом Благодарненского сельского поселения, а так же с учетом положений иных нормативно-правовых актов и документов. В связи с обращением граждан и поручением департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края возникла необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района.

Вопросы внесения изменения в правила землепользования и застройки, согласно части 11 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ, обсуждаются на публичных слушаниях.

Подробнее о рассматриваемом проекте нам расскажет руководитель МБУ «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Отрадненский район» Юлия Анатольевна Татарина.

По второму вопросу слушали:

Ю.А. Татарину - Руководителя МБУ «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Отрадненский район»:

- Уважаемые жители Благодарненского сельского поселения и приглашенные! Сегодня мы представляем вашему вниманию проект: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края». Начну с того, что Проект выполнен в соответствии с положениями и требованиями Градостроительного кодекса РФ и действующего на сегодняшний день законодательства, а также классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540.

1. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) предельные (максимальная и минимальная) этажность (высота) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади земельных участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

5) максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков).

б) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сегодня мы предлагаем для рассмотрения проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района»

в части III. Градостроительные регламенты, дополнены и устранены несоответствия:

- в зоне Ж-1Б: основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнен видом разрешенного использования земельных участков «объекты гаражного назначения» (2.7.1);

- для зоны ЗКР (зона комплексного развития), установлены виды разрешенного использования земельных участков, предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно Генерального плана;

- в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-МЗ) основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнен коэффициент застройки;

- в территориальных зонах ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-6, П-2, П-3, П-4, П-5, ИТ-1, ИТ-2, СХ-1, СХ-2, Р-1, Р-2, СН-1, СН-2, ИВ-1 исправлены несоответствия требований законодательства о градостроительной деятельности;

- в зоне Р-2: основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, дополнены видом разрешенного использования земельных участков «религиозное использование (3.7).

По третьему вопросу слушали

Е.П. Науменко, которая уточнила о наличии вопросов, замечаний и предложений касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края», получив единогласный ответ об отсутствии вопросов, замечаний и предложений, предложила перейти к заключительной части наших публичных слушаний.

Предлагаю:

1. Считать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» состоявшимися.

2. Согласиться с проектом «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края», в котором уточнены и исправлены несоответствия требований законодательства о градостроительной деятельности. Комиссия по землепользованию и застройки с учетом результатов публичных слушаний представляет указанный проект главе администрации на рассмотрение и принятия решения о направлении его в представительный орган поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Начальник общего отдела администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района, заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке Е.П. Науменко, предложила голосовать.

Проходит открытое голосование.

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

Слушали:

Секретаря комиссии, ведущего специалиста по земельным вопросам администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района О.П. Булгакову, которая зачитала заключение по результатам

публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края», которое необходимо опубликовать в установленные сроки в общественно-политической газете Отрадненского района «Сельская жизнь».


Слушали заместителя председателя комиссии:

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

Объявляю публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» закрытыми.

Время окончания публичных слушаний: 9 часов 35 минут.

Заместитель председателя комиссии _____  _____ Е.П. Наumenко

Секретарь комиссии _____  _____ О.П. Булгакова