

ПРОТОКОЛ

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

«31» мая 2016 г.
12-00 часов

х. Ленина
№ 3

Присутствовали:
Присутствовали:

Председательствующий:

Шиббаева
Ирина Андреевна

глава Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района

Секретарь:

Иванченко
Ирина Петровна

начальник общего отдела администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района

Эксперты:

Татаринова
Юлия Анатольевна

руководитель МБУ «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Отрадненский район»

Участники, имеющие право на выступление:

нет

Приглашенные и члены комиссии:

Ульянова
Елена Васильевна

специалист по земельным вопросам администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, заместитель председателя комиссии

Береговой
Василий Андреевич

директор ООО «Василиса», депутат Совета Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, член комиссии

Сидоренко
Светлана Владимировна

юрист администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, член комиссии

Количество зарегистрированных участников — 14 человек.

Повестка дня:

1. Вступительное слово главы Малотенгинского сельского поселения о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» в соответствии с поручением департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края о приведении в соответствие генерального плана Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района и Правил землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, а также приведения в соответствие градостроительных регламентов 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 Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края».

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

4. Заключительное слово председателя комиссии «О принятии заключения о результатах слушаний, которое подлежит опубликованию».

Ход собрания:

Открывает и ведет собрание начальник общего отдела администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, секретарь комиссии И.П.Иванченко.

По первому вопросу слушали:

начальника общего отдела администрации Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, секретарь комиссии И.П.Иванченко:

Уважаемые жители Малотенгинского сельского поселения и приглашенные! На публичные слушания выносятся проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края». Публичные слушания проводятся в соответствии с постановлением администрации Малотенгинского сельского поселения «О назначении публичных слушаний по внесению изменений в Правила

землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения» № 64 от 21.03.2016 года в соответствии с поручением департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края о приведении в соответствие генерального плана Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района и Правил землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района, а также приведения в соответствие градостроительных регламентов с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540.

Экспозиция демонстрационных материалов проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района» организована в администрации Малотенгинского сельского поселения с 22.03.2016 года. Обсуждение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» будет производиться 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 60 минут.

При этом продолжительность обсуждения вопроса проводится следующим образом:

- Доклад - до 20 минут;
- Вопросы докладчику и ответы на них – до 10 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.

Обсуждение вопроса начнется с доклада, подготовленного разработчиком проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края». По окончании доклада докладчик ответит на вопросы. Вопросы передаются секретарю в письменной форме.

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.

И.П.Иванченко: Хотелось бы отметить, что Правила землепользования и застройки поселения – это документ градостроительного зонирования, в кото-

ром устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Это документ, который вводит в Малотенгинском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

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:

Руководитель МБУ «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Отрадненский район» Юлия Анатольевна Татарина:

Уважаемые жители Малотенгинского сельского поселения и приглашенные! Сегодня мы представляем вашему вниманию проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края». Этот документ был разработан по заказу администрации Малотенгинского сельского поселения.

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. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. 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.

4. 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 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).

6) 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 Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района» в части изменения границ территориальных зон:

№ п/п	Адрес	Существующая территориальная зона	Измененная территориальная зона
1	ст. Малотенгинская, пер. Советский	Зона объектов образования	Р-1- зона рекреационного назначения
2	ст. Малотенгинская, за границами населенного пункта	Зона сельскохозяйственного использования	П-5 Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м
3	хут. Саньков	Зона комплексного развития	ОД-2 - зона общественного центра местного значения, Р-1- зона рекреационного назначения
4	хут. Хлопонин ул. Полевая	Зона комплексного развития	ОД-2 - зона общественного центра местного значения, Р-1- зона рекреационного назначения
5	Земельный участок с кадастровым номером 23:23:1001000:587	Градостроительные регламенты не установлены	Зона СХ-2

Председатель комиссии: Спасибо. Вопросы к докладчику. Нет. Если вопросов нет, переходим к заключительной части наших публичных слушаний.

Предлагаю:

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

2. Согласиться с проектом «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края», разработанным МБУ «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Отрадненский район». Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Заключение по результатам публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» опубликовать в установленные сроки в районной газете «Сельская жизнь».

Председатель 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 Малотенгинского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» закрытыми.

Время окончания публичных слушаний: 12 часов 40 минут.

Председатель комиссии Шибая И.А.Шибаява

Секретарь комиссии Иванченко И.П.Иванченко