

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

«31» мая 2016 г.
10-00 часов

х. Саньков
№ 1

Присутствовали:

Присутствовали:

Председательствующий:

Шиббаева
Ирина Андреевна

глава Малотенгинского сельского поселения
Отраденского района

Секретарь:

Иванченко
Ирина Петровна

начальник общего отдела администрации
Малотенгинского сельского поселения От-
раденского района

Эксперты:

Татарина
Юлия Анатольевна

руководитель МБУ «Управление архитекту-
ры и градостроительства муниципального
образования Отраденский район»

**Участники, имеющие право
на выступление:**

нет

Приглашенные и члены комиссии:

Ульянова
Елена Васильевна

специалист по земельным вопросам админи-
страции Малотенгинского сельского поселе-
ния Отраденского района, заместитель
председателя комиссии

Береговой
Василий Андреевич

директор ООО «Василиса», депутат Совета
Малотенгинского сельского поселения От-
раденского района, член комиссии

Сидоренко
Светлана Владимировна

юрист администрации Малотенгинского
сельского поселения Отраденского 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 выносится 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 Отраденского района и Правил землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отраденского 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 Отраденского района» организована в администрации Малотенгинского сельского поселения с 22.03.2016 года. Обсуждение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Малотенгинского сельского поселения Отраденского 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 Отраденского 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 котором 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, завершенных 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 Красно-

дарского 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: 10 часов 40 минут.

Председатель комиссии И.А.Шибеева И.А.Шибеева

Секретарь комиссии И.П.Иванченко И.П.Иванченко