

## ПРОТОКОЛ № 1

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

«24» ноября 2016г.  
09-00 часов

х. Лазарчук

Присутствовали:

Заместитель главы Удобненского сельского поселения Отрадненского района, председатель комиссии

И.А.Тимонин

Начальник общего отдела администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района, заместитель председателя комиссии

Т.И.Жердева

Специалист 1 категории по вопросам имущественных отношений и сельского хозяйства администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района, секретарь комиссии

Н.Н.Власенко

Специалист 1 категории по юридическим вопросам

Н.В.Рожков

Приглашенные:

Руководитель муниципального бюджетного учреждения «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Отрадненский район»

Ю.А. Татарина

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

Количество зарегистрированных участников

- 6 человек.

### **Повестка дня:**

1. Вступительное слово заместителя главы Удобненского сельского поселения Отрадненского района, 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 Удобненского сельского поселения Отрадненского района» в соответствии с поручением департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района необходимо привести Правила землепользования и застройки Удобненского 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 года № 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 Удобненского сельского поселения Отрадненского района».

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

4. Заключительное слово заместителя главы Удобненского сельского поселения Отрадненского района, председателя комиссии по землепользованию и застройке «О принятии заключения о результатах слушаний», которое подлежит опубликованию.

### **Ход собрания:**

Открывает и ведет собрание заместитель главы Удобненского сельского поселения Отрадненского района, председатель комиссии по землепользованию и застройке И.А.Тимонин.

### **По первому вопросу слушали:**

Заместителя главы Удобненского сельского поселения Отрадненского района, председателя комиссии по землепользованию и застройке И.А.Тимонина.

И.А.Тимонин: Уважаемые жители Удобненского сельского поселения и приглашенные! На публичные слушания выносятся проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Удобненского сельского поселения Отрадненского района». Публичные слушания проводятся в соответствии с постановлением администрации Удобненского сельского поселения «О назначении публичных слушаний по внесению

изменений в Правила землепользования и застройки Удобенского сельского поселения» № 219 от 14.11.2016 года в соответствии с поручением департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края о приведении в соответствие Правил землепользования и застройки Удобенского сельского поселения Отрадненского района, в соответствии с Генеральным планом Удобенского 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 Удобенского сельского поселения Отрадненского района» 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 Удобенского сельского поселения, разработанным на основании постановления главы Удобенского сельского поселения от 11.04.2012 г. № 49 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Удобенского 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 Удобенского

сельского поселения, Генеральным планом Удобненского 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 Удобненского 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 Татаринова.

### **По второму вопросу слушали:**

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

- Уважаемые жители Удобненского сельского поселения и приглашенные! Сегодня мы представляем вашему вниманию проект: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Удобненского сельского поселения Отрадненского района». 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).

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 Удобненского сельского поселения Отраденского 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**

**И.А.Тимонина**, который уточнил о наличии вопросов, замечаний и предложений касающихся проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Удобненского сельского поселения Отрадненского района», 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 Удобненского сельского поселения Отрадненского района» состоявшимися.

2. Согласиться с проектом «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Удобненского сельского поселения Отрадненского района», 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.

Заместитель главы Удобненского сельского поселения Отрадненского района, председатель комиссии по землепользованию и застройке **И.А. Тимонин**, предложил голосовать.

### **Проходит открытое голосование.**

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

### **Слушали:**

Секретаря комиссии, специалиста 1 категории по вопросам имущественных отношений и сельского хозяйства администрации Удобненского сельского поселения Отрадненского района **Н.Н.Власенко**, которая зачитала заключение по результатам публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта

«Внесение изменений в правила землепользования и застройки Удобненского сельского поселения Отрадненского района», которое необходимо опубликовать в установленные сроки в общественно-политической газете Отрадненского района «Сельская жизнь».

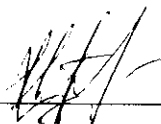
**Слушали председателя комиссии:**

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 Удобненского сельского поселения Отрадненского района» закрытыми.

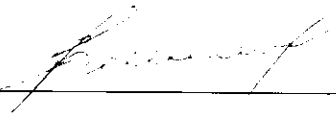
Время окончания публичных слушаний: 9 часов 40 минут.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_



И.А.Тимонин

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_



Н.Н.Власенко