

### **ПРОТОКОЛ № 3**

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

«23» мая 2016г.  
11-00 часов

х. Чайкин

Присутствовали:

Глава Благодарненского сельского поселения  
Отрадненского района

В.Н.Разумов

И.о. заместителя главы Благодарненского сельского поселения Отрадненского района, председатель комиссии по землепользованию и застройке В.А.Рыбалко

Начальник общего отдела администрации Благодарненского сельского поселения Отрадненского района, секретарь комиссии Е.П.Наumenко

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»

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

Количество зарегистрированных участников - 18 человек.

**Повестка дня:**

1. Вступительное слово и.о. заместителя главы Благодарненского сельского поселения 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 о приведении в соответствие генерального плана Благодарненского сельского поселения Отрадненского района и Правил землепользования и застройки Благодарненского 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 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 председателя комиссии «О принятии заключения о результатах слушаний, которое подлежит опубликованию».

**Ход собрания:**

Открывает и ведет собрание и.о. заместителя главы Благодарненского сельского поселения В.А.Рыбалко.

**По первому вопросу слушали:**

И.о. заместителя главы Благодарненского сельского поселения В.А.Рыбалко.

**В.А.Рыбалко:** 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» № 68 от 09.03.2016 года в

соответствии с поручением департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края о приведении в соответствие генерального плана Благодарненского сельского поселения Отрадненского района и Правил землепользования и застройки Благодарненского 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 Благодарненского сельского поселения Отрадненского района» организована в фойе СДК с. Благодарное Благодарненского сельского поселения с 22.04.2016 года. Обсуждение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Благодарненского 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 Благодарненского 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.

**В.А.Рыбалко:** 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 Благодарненском 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.

Правила землепользования и застройки являются нормативно-правовым актом Благодарненского сельского поселения, разработанным на основании постановления главы Благодарненского сельского поселения от 02.05.2012 г. № 30 «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.

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:**

Руководитель МБУ «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Отрадненский район» Юлия Анатольевна Татаринова: 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». Этот документ был разработан по заказу администрации Благодарненского 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 Благодарненского сельского поселения Отрадненского района» в части изменения границ территориальных зон:

- часть зоны ЗКР - (зона комплексного развития), расположенная в западной части пос. Урупского, изменяется на зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства);

- в западной части пос. Урупского, добавить зону ИВ-1 (Зона озеленения специального назначения);

- часть зоны Р- 1 (Зона рекреационного назначения), расположенная в с.Благодарном, возле Капустной балки, заменяется на зону ОД-2 (Зона общественного центра местного значения);

- в южной части хутора Кубрань установить зону СН-1 (зона кладбищ);

- зона ЗКР (зона комплексного развития), расположенная в с.Благодарном, по ул. Октябрьской, заменена на зону ОД-2 (Зона общественного центра местного значения) и зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства).

**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 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», разработанным МБУ «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования

Отраденский 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 Благодарненского сельского поселения Отраденского 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 Благодарненского сельского поселения Отраденского района Краснодарского края» закрытыми.

Время окончания публичных слушаний: 11 часов 40 минут.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_  В.А.Рыбалко

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_  Е.П.Науменко