

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту внесения изменений в
Правила землепользования и застройки территории
Старомышастовского сельского поселения Динского района

17 ноября 2016 года
9-00 часов

станция Старомышастовская,
улица Красная, 133,
здание администрации
Старомышастовского сельского
поселения, 2 этаж, актовый зал

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Динской район от 27 октября 2016 № 1813 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района».

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: постановлением администрации муниципального образования Динской район от 27 октября 2016 № 1813 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района» опубликовано в газете «Трибуна» 03 ноября 2016 года 44(12086).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района» и извещение о публичных слушаниях опубликованы в газете «Трибуна» 12 ноября 2016 года 46(12088) и размещены на официальном сайте муниципального образования Динской район <http://www.dinskoj-raion.ru> (вкладка «Администрация», раздел «Архитектура и градостроительство», «Старомышастовское сп», «Публичные слушания»).

Срок проведения публичных слушаний:

12 ноября 2016 года – 17 ноября 2016 года.

Вопросы публичных слушаний: Согласование проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района, в части внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района.

Инициатор публичных слушаний: глава муниципального образования Динской район.

Уполномоченный орган по подготовке и проведению публичных слушаний: организационный комитет в составе, утвержденном постановлением администрации муниципального образования Динской район от 27 октября 2016 № 1813.

Председательствующий:

Шлыкова
Наталья Ивановна - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации

Секретарь:

Раков
Дмитрий Никитич - главный специалист МКУ муниципального образования Динской район «Архитектурно-строительный центр»

Члены оргкомитета:

Глущенко
Наталья Николаевна - начальник отдела планировки и застройки управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район;

Копий
Евгений Иванович - исполняющий обязанности главы Старомышастовского сельского поселения

Мащенко
Марина Анатольевна - ведущий специалист отдела планировки и застройки управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район;

Присутствующие:

Саенко
Наталья Павловна - Специалист отдела ЖКХ и ТЭК

СЛУШАЛИ:

1. Согласование проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района, в части внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района.

Докладчик:

Шлыкова
Наталья Ивановна - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район, главный архитектор

Выступление – до 15 минут.

2. Выступления по теме публичных слушаний (до 5 минут).

Слушали:

Шлыкова Н.И.:

Настоящие публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Динской район от 27 октября 2016 № 1813 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района».

Данное постановление опубликовано в газете «Трибуна» 03 ноября 2016 года 44(12086), проект: «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района» и извещение о публичных слушаниях опубликованы в газете «Трибуна» 12 ноября 2016 года 46(12088) и размещены на официальном сайте муниципального образования Динской район <http://www.dinskoi-raion.ru> (вкладка «Администрация», раздел «Архитектура и градостроительство», «Старомышастовское сп», «Публичные слушания»).

Проект разработан на основании постановления администрации муниципального образования Динской район от 27 октября 2016 года № 1821 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района».

Проект разработан управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район.

В соответствии с Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании Динской район участниками публичных слушаний являются жители района, должностные лица органов местного самоуправления, руководители учреждений и организаций, представители общественных объединений, подавшие письменные предложения или рекомендации по теме публичных слушаний не позднее, чем за 5 дней до даты проведения публичных слушаний.

Установленный срок для внесения участниками публичных слушаний письменных предложений и рекомендаций – до 16-00 часов 15 ноября 2016 года.

В течение установленного срока в оргкомитет по подготовке и проведению публичных предложений и рекомендации по теме публичных слушаний не поступили.

Представители средств массовой информации на публичные слушания не прибыли.

Видеосъемка процедуры публичных слушаний не велась.

Предлагаю рассмотреть на публичных слушаниях следующие вопросы:

1. Приведение Правил землепользования и застройки в соответствие с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации (поручение департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 20.09.2016 № 71-10995/16-05.1-01, от 28.10.2016 № 71-12801/16-05.1-01).

2. Исключить из примечаний информацию, не отвечающую требованиям части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Во исполнение поручений, данных главой администрации (губернатором) Краснодарского края В.И.Кондратьевым в рамках совещания «Проблемы градостроительного развития территории Краснодарского края» от 14 января 2016 года исключить в градостроительных регламентах из зоны рекреационного назначения (Р) объекты капитального строительства, требующие отвода земельного участка.

4. Исключить «Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек)».

5. Разное.

По 1 вопросу:

СЛУШАЛИ: Шлыкову Н.И.

Основанием для разработки проекта явилось поручение департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 20.09.2016 № 71-10995/16-05.1-01, от 28.10.2016 № 71-12801/16-05.1-01 о приведении в соответствие правил землепользования и застройки, а именно:

«Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края рассматривается предписание Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 августа 2016 года №23-ВП-Пр/ДК-П9-4520/2016 о принятии исчерпывающих мер по организации надлежащего исполнения поручения Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, сроком проведения публичных слушаний не более чем один месяц.

Во исполнении пункта 2 вышеуказанного предписания прошу Вас привести правила землепользования и застройки в соответствие с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включив в каждую территориальную зону:

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

ПОСТАНОВИЛИ:

Привести правила землепользования и застройки в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включив в каждую территориальную зону:

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Голосовали:

«за» - 5

«против» - 0

«воздержались» - 0

По 2 вопросу:

СЛУШАЛИ: Шлыкову Н.И.

Предлагаю исключить из примечаний информацию, не отвечающую требованиям части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ПОСТАНОВИЛИ:

Исключить из примечаний информацию, не отвечающую требованиям части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Голосовали:

«за» - 5

«против» - 0

«воздержались» - 0

По 3 вопросу:**СЛУШАЛИ:** *Шлыкову Н.И.*

Во исполнение поручений, данных главой администрации (губернатором) Краснодарского края В.И.Кондратьевым в рамках совещания «Проблемы градостроительного развития территории Краснодарского края» от 14 января 2016 года предлагаю исключить в градостроительных регламентах из зоны рекреационного назначения (Р) объекты капитального строительства, требующие отвода земельного участка.

ПОСТАНОВИЛИ:

Исключить в градостроительных регламентах из зоны рекреационного назначения (Р) объекты капитального строительства, требующие отвода земельного участка.

Голосовали:

«за» - 5
 «против» - 0
 «воздержались» - 0

По 4 вопросу:**СЛУШАЛИ:** *Шлыкову Н.И.*

Предлагаю исключить «Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек)».

ПОСТАНОВИЛИ:

Исключить «Сельские усадьбы (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек)».

Голосовали:

«за» - 5
 «против» - 0
 «воздержались» - 0

По 5 вопросу:**СЛУШАЛИ:** *Шлыкову Н.И.*

Предлагаю рассмотреть вопросы, возникшие в результате рассмотрения на публичных слушаниях проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Старомышастовского сельского поселения.

ПОСТАНОВИЛИ:

Привести максимальный процент застройки в границах земельного участка в соответствие с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Виды разрешенного использования «Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и

смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ), здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; отделения банков, сберкассы, пункты охраны порядка; пруды, обводненные карьеры; скверы, бульвары, зеленые насаждения, набережные; теннисные корты, бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак; объекты по оказанию ритуальных услуг» в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж – 1А), зоне застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б) перенести из основных в условно разрешенные виды использования земельных участков.

«Расстояние до жилых и общественных зданий - 15 м; Расстояние до общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м» изменить на «Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м».

Для вида разрешенного использования «Отдельно стоящие усадебные жилые дома; (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)» изменить минимальную/максимальную площадь земельных участков с 1000/5000 кв.м на 300/5000 кв.м.

Установить для вида разрешенного использования «Блокированные жилые дома с приквартирными участками (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества), с количеством блоков в блокировке от 5 до 10 шт.» минимальную ширину земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 метров на один блок.

Для вида разрешенного использования «Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)» изменить минимальную/максимальную площадь земельных участков с 300/400 кв.м на 300/800 кв.м.

Для вида разрешенного использования «Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенных для

стоянки автомобилей» изменить минимальную/максимальную площадь земельных участков с 25/15000 кв. м на 18/80 кв.м на одно машино-место.

В зоне предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м (П-2) для вида разрешенного использования «объекты обслуживания открытой сети (размещаемые на границе территорий производственных зон и жилых районов): станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки» изменить расстояние до жилых и общественных зданий с 15 м на 50 м.

Оставить в основных видах зоны кладбищ (СН.1.) виды разрешенного использования «Действующие кладбища, кладбища закрытые на период консервации, захоронения, крематории, мемориальные парки и комплексы; благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.); общественные туалеты», остальные виды исключить, как в основных, так и в условно разрешенных и вспомогательных.

Исключить зону размещения отходов потребления (СН.2.) как не существующую.

Голосовали:

«за» - 5
 «против» - 0
 «воздержались» - 0

Шлыкова Н.И.

Предлагаю согласовать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района с учетом вышеперечисленных замечаний.

Голосовали:

«за» - 5
 «против» - 0
 «воздержались» - 0

РЕШИЛИ:

1. Согласовать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района с учетом вышеперечисленных замечаний.

2. Секретарю организационного комитета оформить протокол публичных слушаний, итоговое заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района и направить данное заключения для опубликования в средствах массовой информации.

3. Проект, протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельск ого поселения Динского района и заключение о

результатах публичных слушаний направить главе муниципального образования Динской район для принятия решения о согласии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района и направлении его в Совет муниципального образования Динской район или об отклонении данного проекта и о направлении его на доработку.

Председательствующий: Публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Старомышастовского сельского поселения Динского района объявляю закрытыми.

Председатель организационного комитета



Н.И.Шлыкова

Секретарь организационного комитета



Д.Н.Раков