

## ПРОТОКОЛ

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

«05» декабря 2016г.  
10-00 часов

ст. Надежная  
№ 1

Присутствовали:

Глава Надеженского сельского поселения  
Отрадненского района

А.И.Воробьев

Специалист по земельным вопросам администрации Надеженского сельского поселения Отрадненского района, секретарь комиссии Н.Е.Левда

Председатель постоянной депутатской комиссии Совета Надеженского сельского поселения по агропромышленным вопросам, землепользованию, охране окружающей среды, строительству, связи, жилищно-коммунальным вопросам (Придиус).

Приглашенные:

Руководитель муниципального бюджетного учреждения «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Отрадненский район» Ю.А. Татарина

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

Количество зарегистрированных участников - 23 человека.

Повестка дня:

1. Вступительное слово главы Надеженского сельского поселения о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Надеженского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» в соответствии с поручением департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края приведения в соответствие части III «Градостроительные регламенты».



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 Надежненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края».

3. Выступления граждан по обсуждению проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Надежненского 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 глава Надежненского сельского поселения А.И.Воробьев

### **По первому вопросу слушали:**

Главу Надежненского сельского поселения А.И.Воробьева.

**А.И.Воробьев:** Уважаемые жители Надежненского сельского поселения и приглашенные! На публичные слушания выносится проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Надежненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края». Публичные слушания проводятся в соответствии с постановлением администрации Надежненского сельского поселения «О назначении публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Надежненского сельского поселения» № 140 от 15.11.2016 года», в соответствии с поручением департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края о приведении в соответствие в соответствии части III «Градостроительные регламенты».

Экспозиция демонстрационных материалов проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Надежненского сельского поселения Отрадненского района» организована в фойе СДК ст. Надежной Надежненского сельского поселения с 20.12.2016 года. Обсуждение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Надежненского 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 Надеженского 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.

**А.И.Воробьев:** 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 Надеженском 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, завершающихся строительством объектов и их последующего использования.

Правила землепользования и застройки являются нормативно-правовым актом Надеженского сельского поселения, разработанным на основании постановления главы Надеженского сельского поселения от 29.08.2014 года № 36 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Надеженского 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 самоуправ-



ления в РФ», Уставом Надежненского сельского поселения, Генеральным планом Надежненского 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 Татарина.

### **По второму вопросу слушали:**

Руководитель МБУ «Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Отрадненский район» Юлия Анатольевна Татарина: Уважаемые жители Надежненского сельского поселения и приглашенные! Сегодня мы представляем вашему вниманию проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Надежненского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края». Этот документ был разработан по заказу администрации Надежненского 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.

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 Надеженского сельского поселения Отрадненского района» в части приведения в соответствие части III «Градостроительные регламенты»:

**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 Надеженского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» состоявшимися.

2. Согласиться с проектом «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Надеженского 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 Надеженского 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 Надеженского сельского поселения Отрадненского района Краснодарского края» закрытыми.

Время окончания публичных слушаний: 11 часов 45 минут.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



А.И.Воробьев

Н.Е.Левда