

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

18 ноября 2016 года
13-00 часов

станция Васюринская,
улица Луначарского, 94а,
здание администрации
Васюринского сельского
поселения (актовый зал)

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Динской район от 27 октября 2016 № 1887 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Васюринского сельского поселения Динского района».

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: постановлением администрации муниципального образования Динской район от 03 ноября 2016 № 1887 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Васюринского сельского поселения Динского района» опубликовано в газете «Трибуна» 10 ноября 2016 года 45(12087) и размещено на официальном сайте муниципального образования Динской район <http://www.dinskoi-raion.ru> (вкладка «Администрация», раздел «Архитектура и градостроительство», «Васюринское сп», «Публичные слушания»).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Васюринского 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», «Васюринское сп», «Публичные слушания»).

Срок проведения публичных слушаний:

12 ноября 2016 года – 18 ноября 2016 года.

Вопросы публичных слушаний: Согласование проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Васюринского сельского поселения Динского района, в части внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки территории Васюринского 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 03 ноября 2016 № 1887.

Председательствующий:

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

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;

Позов
Дмитрий Александрович - глава Васюринского сельского поселения

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

Присутствующие:

Филимонова
Евгения Валерьевна - специалист отдела ЖКХ администрации Васюринского сельского поселения

СЛУШАЛИ:

1. Согласование проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Васюринского сельского поселения Динского района, в части внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки территории Васюринского 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 03 ноября 2016 № 1887 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Васюринского сельского поселения Динского района».

Данное постановление опубликовано в газете «Трибуна» 10 ноября 2016 года 45(12087) и размещено на официальном сайте муниципального образования Динской район <http://www.dinskoj-raion.ru> (вкладка «Администрация», раздел «Архитектура и градостроительство», «Васюринское сп», «Публичные слушания»).

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Васюринского 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», «Васюринское сп», «Публичные слушания»).

Проект разработан на основании постановления администрации муниципального образования Динской район от 02 ноября 2016 года № 1870 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Васюринского 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 16 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. 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 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.

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.

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

ПОСТАНОВИЛИ:

Добавить в условно разрешенный вид зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вид разрешенного использования «Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)» и «Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные)».

Добавить в основной вид зоны застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) вид разрешенного использования «Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)» и «Многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные)».

Исключить статью 43. «Зона садоводческих и дачных объединений граждан (СНТ)» до внесения изменений в карту градостроительного зонирования.

Установить для видов разрешенного использования «индивидуальные (усадебные) жилые дома, коттеджи» и «для ведения личного подсобного хозяйства» минимальную ширину земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) для вида разрешенного использования «индивидуальные (усадебные) жилые дома, коттеджи» изменить площадь земельных участков (минимальную и максимальную) с 600 м² до 1200 м² на 600 м² до 1600 м². Минимальную ширину земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) изменить с 10 м на 12 м.

Для «двухквартирных блокированных жилых домов коттеджного типа с приквартирными земельными участками» установить площадь земельных участков (минимальная и максимальная) от 300 м² до 1200 м² на один блок. Минимальную ширину земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) изменить с 8 м на 12 м.

Для «ведения личного подсобного хозяйства» минимальную ширину земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) изменить с 10 м на 12 м.

В зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) виды разрешенного использования: «медицинские кабинеты лиц, занимающихся частной медицинской практикой; аптечные учреждения; приемные пункты прачечных и химчисток; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники; парикмахерские, косметические кабинеты; фотоателье, фото лаборатории; ветеринарные лечебницы без постоянного содержания животных; объекты розничной торговли (магазины, киоски), общей площадью до 100 кв.м.; почтовые отделения; отделения связи; парки, скверы, бульвары (культуры и отдыха)» перенести из основных в условно разрешенные виды.

Для «блокированных жилых домов коттеджного типа с приквартирными земельными участками с количеством блоков 3 и более» изменить площадь земельных участков (минимальная и максимальная) с от 200 м² до 2500 м² на 200 м² до 800 м² на один блок.

В зоне застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2) виды разрешенного использования: «медицинские кабинеты лиц, занимающихся частной медицинской практикой; аптечные учреждения; объекты розничной торговли (магазины, киоски); приемные пункты прачечных и химчисток; парикмахерские, косметические кабинеты; фотоателье, фото лаборатории; ветеринарные лечебницы без постоянного содержания животных» перенести из основных в условно разрешенные виды.

Исключить вид разрешенного использования «многоэтажные многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями».

В зонах ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4 для основного и условно разрешенного вида земельных участков изменить площадь земельных участков (минимальная и максимальная) с от 300 м² до 30000 м² на от 1000 м² до 50000 м².

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

Шлыкова Н.И.

Предлагаю согласовать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Васюринского 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 Васюринского 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 Васюринского 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 Васюринского сельского 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 Васюринского 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 Васюринского сельского поселения Динского района объявляю закрытыми.

Председатель организационного комитета



Н.И.Шлыкова

Секретарь организационного комитета

Д.Н.Раков