



АДМИНИСТРАЦИЯ ЯРОСЛАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МОСТОВСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ № 7

проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта
«Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского
поселения Мостовского района»

Место проведения: станция Ярославская, здание администрации Ярославского сельского поселения, расположенное по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Ленина, 106.

Дата проведения: « 15 » сентября 2017 года

Время проведения: 14 – 00 часов

Основания для проведения слушаний: Публичные слушания проводятся на основании постановления администрации Ярославского сельского поселения № 111 от 07.07.2017 года «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района».

Тема (цель) проведения слушаний: Рассмотрение вопроса о согласии или направлении на доработку проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района».

Начало проведения публичных слушаний: 14 часов 00 минут.

Присутствовали:

Глава Ярославского сельского поселения Мостовского района

Субботин Александр
Юрьевич

Комиссия по землепользованию и застройке:

Зам.главы, начальник общего отдела администрации
Ярославского сельского поселения, председатель комиссии

Мустафина Оксана
Николаевна

Начальник отдела экономики
администрации Ярославского
сельского поселения, зам.председателя комиссии

Филь Галина Павловна

Специалист по архитектуре и градостроительству
администрации Ярославского сельского поселения,
секретарь комиссии

Сердюкова Татьяна
Васильевна

Специалист по земельным и имущественным отношениям
администрации Ярославского сельского поселения, член
комиссии

Воронина Светлана
Анатольевна

Депутат Совета Ярославского сельского поселения, член
комиссии

Захареев Сергей
Николаевич

Директор МУП «Ярославское»,
член комиссии

Кривонос Александр
Александрович

Депутат Совета Ярославского сельского поселения, член
комиссии

Миняйлов Сергей
Николаевич

– Представители предприятий и организаций, депутаты Совета Ярославского сельского поселения, ТОС, жители Ярославского сельского поселения Мостовского района в соответствии с прилагаемым к протоколу списком.

Повестка дня:

1. Вступительное слово главы Ярославского сельского поселения о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района».
2. Выступление специалиста по архитектуре и градостроительству администрации Ярославского сельского поселения о вносимых изменениях в правила землепользования и застройки.
3. Выступления граждан по обсуждению проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района» (замечания, предложения, уточнения).
4. Заключительное слово председателя комиссии по землепользованию и застройки Ярославского сельского поселения «О принятии заключения о результатах слушаний, которое подлежит опубликованию».

Ход собрания:

Открывает и ведет собрание глава Ярославского сельского поселения А.Ю.Субботин

По первому вопросу слушали:

Главу Ярославского сельского поселения А.Ю.Субботин.

А.Ю.Субботин: Уважаемые жители Ярославского сельского поселения и приглашенные!

На публичные слушания выносятся проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района». Публичные слушания проводятся в соответствии с постановлением администрации Ярославского сельского поселения «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района» № 111 от 07.07.2017 года.

Экспозиция демонстрационных материалов проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района» на информационной доске, расположенной в здании администрации Ярославского сельского поселения, с 11.07.2017 года. Обсуждение проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района» 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 30 минут;
- Вопросы докладчику и ответы на них – до 15 минут;
- Выступающие – до 5 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 специалиста по архитектуре и градостроительству администрации Ярославского сельского поселения, который пояснит о всех вносимых изменениях в ПЗЗ. По окончании доклада докладчик ответит на вопросы. Вопросы передаются секретарю в письменной форме.

Запись желающих выступить осуществляется через секретаря время выступления до 5 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.Ю.Субботин: 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 Ярославском 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.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки являются нормативно-правовым актом Ярославского сельского поселения, разработанным на основании постановления администрации Ярославского сельского поселения от 23.05.2017г. № 83 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района», в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Ярославского сельского поселения, Генеральным планом Ярославского сельского поселения, а так же с учетом положений иных нормативно-правовых актов и документов. Подробнее о рассматриваемом проекте нам расскажет специалист по архитектуре и градостроительству администрации Ярославского сельского поселения Мостовского района Т.В.Сердюкова.

По второму вопросу слушали:

Специалиста по архитектуре и градостроительству администрации Ярославского сельского поселения

Т.В.Сердюкова: Уважаемые жители Ярославского сельского поселения и приглашенные! Сегодня мы представляем вашему вниманию проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района».

Начну с того, что Проект выполнен на основании заявлений физических лиц, являющихся инвесторами, для благоприятного развития нашего поселения.

В связи с этим в Правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района утверждены решением Совета Ярославского сельского

поселения Мостовского района № 163 от 08.10.2013г. (с изменениями от 29.12.2015г. № 70, от 23.11.2016 № 116, от 22.12.2016г. № 122, от 21.04.2017 № 138) внесены следующие изменения:

1) изменения территориальных зон Карты градостроительного зонирования, а именно:

- земельный участок с кадастровым номером 23:20:1305001:693 изменить с зоны «СХ-2» на зону «Р-3»;
- земельные участки с кадастровыми номерами 23:20:1305001:663, 23:20:1305001:662 изменить с зоны «СХ-3» на зону «Р-3»;
- земельные участки с кадастровыми номерами 23:20:1305001:689, 23:20:1305001:688, 23:20:1305001:438 с зоны «Сельскохозяйственного использования» на зону «Ж-2».

Так же во время проведения публичных слушаний в комиссию поступило заявление от Сорокодумовой Е.А. (вход. № 932 от 06.09.2017) об установлении территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 23:20:1305001:824 на «СХ-2». Данный земельный участок был образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 23:20:1305001:337 и планируется использоваться для обеспечения сельскохозяйственного производства (ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров). Предлагаю установить зону «СХ-2» для земельного участка с кадастровым номером 23:20:1305001:824.

2) внесены следующие изменения в часть III «Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района»:

а) пункт 1 статьи 36 и статьи 37 «1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить следующим основным видом разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /15000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
			Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.

б) пункт 2 статьи 37 для ОД-1 и ОД-2 «2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить следующим условно разрешенным видом использования земельного участка и объекта капитального строительства:

Код вида разрешенного использования	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /15000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.

- в) для кода вида разрешенного использования 4.4 «Магазины» установить минимальный размер земельного участка 200 кв.м;
- 3) отображены на карте градостроительного зонирования границы защитных зон объектов культурного наследия;
- 4) уточнены границы 1,2,3 поясов санитарной охраны источников питьевого водоснабжения водозабора МУП «Ярославское», скважин ООО «Юг-Агро».

Председатель комиссии: Вопросы к докладчику есть? Нет. Если нет возражений и замечаний по обсуждаемому вопросу, предлагаю принять следующее заключение публичных слушаний:

1. Считать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района состоявшимися.

2.Согласиться с проектом «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района», разработанным ИП Куликовым в соответствии с договором № 01/06 от 01 июня 2017 года. Комиссия по правилам землепользования и застройки с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района» 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 Ярославского сельского поселения Мостовского района» опубликовать в установленные сроки в газете «Предгорье». **Заключение принято.**

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 Ярославского сельского поселения Мостовского района» закрытыми.

Время окончания публичных слушаний: 14 часов 40 минут.

Председатель комиссии

Секретарь

О.Н.Мустафина

Т.В.Сердюкова