

Протокол № 123/2019
проведения публичных слушаний по проекту
внесение изменений в правила землепользования и застройки
Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района

19.11.2019 г.

В 09-00 часов

с. Отрадо-Ольгинского

На публичных слушаниях присутствовали

Викторов
Сергей Алексеевич - исполняющий обязанности заместителя главы муниципального образования Гулькевичский район, начальника управления по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, связи и благоустройству (председатель комиссии);

Богдановская
Анастасия Евгеньевна - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Чистоусов
Сергей Николаевич - глава Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района

Власов
Александр Иванович - заместитель главы муниципального образования Гулькевичский район, начальник управления по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям, казачества, военным вопросам и взаимодействию с правоохранительными органами;

Пенькова
Татьяна Михайловна - начальник отдела капитального строительства управления по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству, транспорту, связи и благоустройству администрации муниципального образования Гулькевичский район;

Савельева
Татьяна Александровна - главный специалист юридического отдела администрации муниципального образования Гулькевичский район;

Синило
Николай Владимирович заместитель руководителя муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства» муниципального образования Гулькевичский район;

Хомутова
Елена Викторовна - начальник отдела экономики, привлечения инвестиций администрации муниципального образования Гулькевичский район.

Открыл заседание председатель комиссии С.А.Викторов:

Озвучил присутствующих членов комиссии, Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гулькевичский район, утвержденным решением 53 сессии VI созыва Совета муниципального образования Гулькевичский район от 29 июня 2018 года № 4, документы принятые администрацией муниципального образования Гулькевичский район и комиссии в целях соблюдения процедуры проведения публичных слушаний:

 постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 5 ноября 2019 года № 1680 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района» (оповещение жителей района о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «В 24 часа» от 7 ноября 2019 года № 45 (12644).

На повестке дня:

Основанием для рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского сельского поселения является администрация муниципального образования Гулькевичский район.

Проект подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования Гулькевичский район от 18 октября 2019 года № 1580 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района».

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района, выполнен отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район.

Проектом предусмотрены следующие изменения: в градостроительный регламент территориальной зоны «Рекреационного назначения (Р)» изложить в новой редакции.

«Градостроительный регламент зоны отдыха (рекреация) (Р)

В состав зон рекреационного назначения, могут включаться территории, занятые лесопарками, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Таблица 14- Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Параметры минимальных отступов, м			Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов			
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства											
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	не подлежат установлению	мин: 100 макс: 500000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не допускается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; Иные ограничения использования определяются лесохозяйстве	
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению	мин: 100 макс: 500000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		
3	5.1.		Предельн	не	не	не	не	не	не		

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС			
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м					
						От границы соседних ЗУ	От красных линий улиц		От красных линий проездов		
		ресурсов заказчиков, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными									
6	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению			

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
		или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	
8	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	Предельная высота сооружений не более 7 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц		От красных линий проездов
		общественных туалетов.							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
9	нет								
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
10		Улично-дорожная сеть: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных	Предельная высота сооружений не более 3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц		От красных линий проездов
	для охраны транспортных средств								

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 15, ч. 1.1 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

4. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Применительно к частям территории в пределах рекреационной зоны, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, согласно части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса

Российской Федерации, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и целевым назначением в индивидуальном порядке.»

председатель комиссии С.А. Викторов:

Проведя обсуждение представленного проекта, предлагаю:

«Рекомендовать главе муниципального образования Гулькевичский район принять решение о направлении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Отрадо-Ольгинского сельского поселения Гулькевичского района для рассмотрения на очередной сессии Совета муниципального образования Гулькевичский район».

Данное предложение выносится на голосование членов комиссии

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 7;

«Против» - 0;

«Воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

Итог публичных слушаний подвел председатель комиссии

С.А. Викторов:

Заключение о результатах публичных слушаний и рекомендации будут предоставлены комиссией в адрес главы муниципального образования Гулькевичский район для принятия решения.

Председатель комиссии



С.А. Викторов

Секретарь комиссии



А.Е. Богдановская

Члены комиссии:

Чистоусов С.Н. _____

Власов А.И. _____

Савельева Т.А. _____

Синило Н.В. _____

Пенькова Т.М. _____

Хомутова Е.В. _____