

Протокол №17

публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО «Дмитриевское сельское поселение»

п. Дружба

28.12.2022 г.

Место и время проведения: п. Дружба, ул. Центральная,3, актовый зал.
время – 15 часов 00 минут.

Дата проведения: 28.12.2022 г.

Председатель публичных слушаний: Глазунов Е.В.- заместитель главы по строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации МО «Кошехабльский район».

Заместитель председателя комиссии: Болоков Н.А.- начальник управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Кошехабльский район».

Секретарь комиссии: Хакуринов А.Б. – главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Кошехабльский район».

Члены комиссии, жители поселения, представители администрации МО «Дмитриевское сельское поселение», все желающие: 8 человек.

Способ информирования общественности:

Данные публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, постановлением главы МО «Кошехабльский район» от 31.11.2022 г. № 499 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение», опубликованном в газете «Кошехабльские вести» и размещенным на официальном сайте администрации МО «Кошехабльский район» в сети Интернет.

Информационные объявления о проведении публичных слушаний также были размещены на стенде управления архитектуры и градостроительства, в здании администрации МО «Дмитриевское сельское поселение» п. Дружба, ул. Центральная,3, проведена экспозиция данного проекта с 30.11.2022 года до 28.12.2022 года в управлении архитектуры и градостроительства.

Повестка дня:

Проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение» Кошехабльского района, Республики Адыгея. Проект разработан ООО «Проектная компания».

Порядок проведения публичных слушаний:

- 1.Выступление по предоставленному проекту.
- 2.Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.
- 3.Подведение итогов публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний - замечаний и предложений от участников слушаний не поступало.

Основанием для принятия решения о внесении изменений послужило обращения главы муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение», физических и юридических лиц.

Выступление:

Председатель публичных слушаний: Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом, Федеральным законом от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также с учетом предложений от заинтересованных лиц.

Состав комиссии по внесению изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки, входящих в состав МО «Кошехабльский район» и порядок

организации проведения публичных слушаний, утвержден постановлением главы администрации МО «Кошехабльский район» от 01.03.2019 г. № 96 «О создании комиссии по подготовке и внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований сельских поселений Кошехабльского района».

1.1. Внести изменение в правила землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение» Кошехабльского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» от 24.12.2019г. № 88 Разработан проект изменений в текстовую часть изложив в соответствии с Приложением 1 и графические материалы ПЗЗ муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение» в части корректировки территориальных зон, иложив в соответствии с Приложение 2.

1.2. В ходе проведения экспозиции от администрации МО «Дмитриевское сельское поселение» поступило заявление о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение» Кошехабльского района Республики Адыгея в части дополнения регламентов основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД-1 «Зона многофункциональной общественной застройки» видом разрешенного использования: «Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)»

Осуществление религиозных обрядов [3.7.1]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 – 10000 кв.м или определяется заданием на проектирование	Минимальный отступ строений: - от красной линии улиц 3 м ; - от красной линии проездов 3 м ; - от границ соседнего земельного участка 3 м .	Максимальное количество надземных этажей – 4 . Максимальная высота зданий – 30 м .	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% .
---	---	---	---	---	---

1.3 В ходе проведения экспозиции проекта изменений в ПЗЗ «Дмитриевское сельское поселение» от администрации поселения поступило предложение о дополнении регламентов разрешенных видов разрешенного использования территориальной зоны ОД-1 «Зона многофункциональной общественной застройки» видом разрешенного использования с кодом (2.1.) «**Для индивидуального жилищного строительства**», изложив строку в следующей редакции:

Для индивидуального жилищного строительства [2.1]	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 300 – 5000 кв. м . Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м .	Минимальный отступ строений: от красной линии улиц 3 м ; - от красной линии проездов 3 м ; - от границ соседнего земельного участка - 3 м . В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее,	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% .
---	---	---	--	---	---

	<p>бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;</p> <p>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>- от кустарника - 1 м.</p>	<p>мансардный этаж).</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м.</p>	
--	---	--	--	--

Проект изменений в Правила землепользования и застройки не противоречит требованиям Градостроительного кодекса РФ.

Других предложений и замечаний по представленному проекту в ходе проведения публичных слушаний от участников - не поступало.

От граждан и юридических лиц не поступало письменных обращений, заявлений предложений, препятствующих рассмотрению данного проекта.

Голосовали по пункту 1.1: за - «Единогласно».

Приняли «Единогласно».

Голосовали по пункту 1.2: за - «Единогласно».

Приняли «Единогласно».

Голосовали по пункту 1.3: за - «Единогласно».

Приняли «Единогласно».

Итоги публичных слушаний:

Предлагается признать публичные слушания состоявшимися, подготовить заключение о результатах проведения публичных слушаний с учетом предложений по пунктам 1.2 и 1.3, направить главе МО «Кошехабльский район», для принятия решения о направлении указанного проекта изменений в Совет народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» для утверждения.

Председатель публичных слушаний

Секретарь

Е.В. Глазунов

А.Б. Хакуринов

Заключение № 17

по результатам публичных слушаний проведенных от 28.12.2022г. по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение»

Публичные слушания проводятся в целях обеспечения градостроительной деятельности и устойчивого развития на территории МО «Дмитриевское сельское поселение», руководствуясь Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 190 - ФЗ «Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о комиссии, ее составе по вопросам градостроительной деятельности на территориях поселений, входящих в состав МО «Кошехабльский район», и о порядке организации проведения публичных слушаний, утвержденных постановлением главы МО «Кошехабльский район» от 01.03.2019 г. № 96 «О создании комиссии по подготовке и внесению изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований сельских поселений Кошехабльского района», Уставом МО «Кошехабльский район», на основании Постановления главы МО «Кошехабльский район» от 31.11.2022 г. № 499 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение», протокола №17 публичных слушаний от 28.12.2022 г.

Дата, время, место проведение публичных слушаний: 28.12.2022 г.

15 часов 00 минут по адресу: п. Дружба, ул. Центральная, 3, актовЫй зал.

Обсуждение проекта изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение» Кошехабльского района Республики Адыгея, утвержденные Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» от 24.12.2019г. № 88» сопровождалось демонстрацией графических материалов. Предложение, поступившее в ходе проведения экспозиции от администрации МО «Дмитриевское сельское поселение» были включен в повестку для обсуждения, других предложений по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение» - не поступило.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства. В период работы экспозиции и в ходе публичных слушаний все заинтересованные лица имели возможность высказать свои замечания и предложения по проекту изменений в ПЗЗ поселения.

По результатам проведения публичных слушаний: «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дмитриевское сельское поселение» сделано следующее **заключение:**

1. Все поступившие предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки МО «Дмитриевское сельское поселение» - рассмотрены и одобрены. Рассмотрено дополнительное предложение в соответствии с пунктом 1.2 протокола публичных слушаний и одобрено. Рассмотрено дополнительное предложение в соответствии с пунктом 1.3 протокола публичных слушаний и одобрено.

2. Публичные слушания по проекту считать состоявшимися.

3. Процедура проведения публичных слушаний по данному проекту осуществлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. Заключение о результатах публичных слушаний направить главе МО «Кошехабльский район» для принятия решения о направлении указанного проекта в Совет народных депутатов муниципального образования «Кошехабльский район» для рассмотрения и утверждения с учетом дополнения регламентов основных видов разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД-1 «Зона многофункциональной общественной застройки» видом разрешенного использования: «Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)», а также дополнения регламентов основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД-1 «Зона многофункциональной общественной застройки» видом разрешенного использования « Для индивидуального жилищного строительства (2.1)» с минимальным параметром земельного участка 300 кв.м.

5. Опубликовать протокол публичных слушаний и Заключение № 17 от 28.12.2022 г. по результатам публичных слушаний, в средствах массовой информации в установленном порядке.

Председатель публичных слушаний



Е.В. Глазунов

Секретарь



А.Б. Хакуринов