

ПРОТОКОЛ №5
публичных слушаний

«31» марта 2021 года

х. Братский

Организатором публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее Комиссия).

Публикации:

1. Оповещение о начале публичных слушаний от 25 января 2021г. в газете «Усть-Лабинск инфо» №6 (85) от 18.02.2021.

2. Постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 8 февраля 2021 года № 84 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района», в газете «Усть-Лабинск инфо» №6 (85) от 18.02.2021.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводились публичные слушания:

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались в срок с 18 февраля до 15 апреля 2021 года включительно;

Публичные слушания проводились по адресу: х. Братский в 13.00 в доме культуры , х. Братский ул. Ленина 28.

Присутствовали:

Боярский

Александр Владимирович - Исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, заместитель председателя комиссии;

Лазарева

Ирина Владимировна - ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Сулина Ольга Викторовна

-заведующий сектором информационной системы обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район

Павлова

Галина Михайлова

- Глава Братского сельского поселения Усть-Лабинского района;

Жители х. Болгова – 12 человек.

Иные участники публичных слушаний –1 .

Итого собравшихся: 13 человек (список участников публичных слушаний прилагается).

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: рассмотрение проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Для проведения слушаний предлагается установить следующий регламент: время выступления: 1 час.

СЛУШАЛИ:

Секретарь комиссии:

1) открыла публичные слушания в соответствии с назначенным временем;

2) ознакомила присутствующих с вопросом публичных слушаний – рассмотрение проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее - проект внесения изменений в правила землепользования и застройки);

3) представила присутствующих членов комиссии;

4) согласно постановления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 08.02.2021 № 84 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Братского сельского поселения Усть-Лабинского района от 6 марта 2013 года № 2 протокол № 55» были начаты работы по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Основные цели проекта:

Приведение в соответствие с действующим законодательством и письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края № 71-

01-08-11406/20 от 24.12.2020г. «О применении норм градостроительного законодательства».

На публичные слушания предоставлен проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Братского сельского поселения.

В письменной форме поступили следующие замечания:

Поступило письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края « 71-05.3-01-2692/21 от 29.03.2021 года о несоответствии требованиям статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации , согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540, а именно: в нарушении части 8 статьи 35 ГрК РФ:

-к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны предприятий, производств объектов 5 класса вредности (П-4) отнесен вид - «овощеводство (код-1.3)»;

- к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-1) – отнесен вид –«автомобильные мойки (код 4.9.1.3)».

В устной форме поступили следующие предложения и замечания по данному проекту:

Павлова Галина Михайловна (член комиссии) предложила:

1.Общие примечание Зоны индивидуальной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы – Ж-1Б, Зона малоэтажной жилой застройки-Ж-КБ, зона развития жилой застройки –Ж-Р, дополнить абзацем следующего содержания:

«Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Высоту и конструкции ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов принимать с учетом соблюдения эстетических требований и по согласованию с архитектором поселения. Максимально допустимая высота ограждения – 2м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения мусорных площадок, септиков и др.). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемые на высоту не

менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать ограждение по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения.

2. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства центральной зоны обслуживания и деловой активности Ц-1, зоны развития общественно-деловой и коммерческой застройки –Ц-5 дополнить видами «автомобильные мойки (код 4.9.1.3)», «ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)» .

3. Общие примечание центральной зоны обслуживания и деловой активности Ц-1, зоны развития общественно-деловой и коммерческой застройки –Ц-5, обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 дополнить абзацем следующего содержания:

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.».

4. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства центральной зоны обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 дополнить видом «Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)».

5. В зоне СХ-1-сельскохозяйственных угодий исключить из основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Ведение садоводства (код 13.2).

Заместитель председателя комиссии Боярский А.В. предложил:

1. В градостроительных регламентах всех территориальных зон Правил землепользования и застройки Братского сельского поселения, минимальный отступ, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, основного строения, сооружения - 3 метра от границы соседнего участка, дополнить словами: «В случае, если на смежном земельном участке объект капитального строительства находится менее 3 метров от границ земельных участков устанавливается противопожарный разрыв 6м».

Секретарь комиссии: Иных предложений и замечаний не поступало.

Итоги публичных слушаний подвел заместитель председателя комиссии, который сообщил, что вопрос публичных слушаний рассмотрен, материалы

проведения публичных слушаний будут направлены в комиссию по подготовке проекта предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Поблагодарил всех присутствующих на публичных слушаниях за участие в обсуждении проекта, публичные слушания объявил закрытыми.

Заместитель
председатель комиссии



А.В. Боярский

Секретарь публичных слушаний



О.В. Сулина