РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ВЕСЁЛОВСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«КРАСНООКТЯБРЬСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**ПРОТОКОЛ**

**ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ОБСУЖДЕНИЮ ПРОЕКТА**

**ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА  ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КРАСНООКТЯБРЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЕСЕЛОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

***Дата проведения:*** 23 декабря 2015 года

***Место проведения****:* Ростовская область, Веселовский район, х.Красный Октябрь, ул.Школьная, 68, здание МБУК «Краснооктябрьский СДК»

***Время проведения:*** 14:00

***Основание для проведения публичных слушаний:*** постановление № 131 от 30 ноября 2015 года «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения».

***Информирование и участие населения и общественности:*** в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена в следующих средствах массовой информации: в районной газете «Новые Зори Маныча» № 49 от 10.12.2015 г., на официальном сайте Администрации Краснооктябрьского сельского поселения в сети Интернет.

**Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний:** Администрация Краснооктябрьского сельского поселения.

Председатель публичных слушаний - Боцукова И.А., Глава Краснооктябрьского сельского поселения.

Секретарь публичных слушаний - Благих Н.А., специалист 1 категории по земельным и имущественным отношениям Администрации Краснооктябрьского сельского поселения.

***Присутствовало: 10 человек.***

***Повестка дня:***

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения в связи с техническими ошибками.
2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки в Краснооктябрьском сельском поселении в части установления в градостроительных регламентах для каждой территориальной зоны максимального процента застройки в границах земельного участка, (согласно приложению № 1 к протоколу).

3. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

1. СЛУШАЛИ:

Благих Н.А. – специалист Администрации Краснооктябрьского сельского поселения, которая пояснила присутствующим, что в соответствие с федеральным и областным законодательством, а также правилами землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения необходимо проведение публичного слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения.

У всех граждан сельского поселения была возможность через объявление в районной газете «Новые Зори Маныча» ознакомиться с обсуждаемыми вопросами. Письменных возражений, вопросов не поступало.

*По первому вопросу могу пояснить следующее:*

В ходе работы Администрацией Краснооктябрьского сельского поселения было выявлено, что при составлении Правил землепользования и застройки в Краснооктябрьском сельском поселении, в текстовой части Правил были допущены технические ошибки:

в статье 44.:

- территориальную зону «Р Рекреационные зоны» дополнить территориальной зоной «Р-3 Зона баз отдыха, туристических баз»;

- территориальную зону «СХ-3 Зона коллективных садов» заменить на «СХ-3 Зона садов».

в статье 44.4.: слова «П-5. Зона санитарно-защитных ландшафтов» заменить словами «П-6. Зона санитарно-защитных ландшафтов».

статью 44.6.:

1) дополнить зоной «Р-3. Зона баз отдыха, туристических баз.

**Основные виды разрешенного использования:**

- жилые помещения для отдыха сезонного типа;

- дома отдыха, пансионаты, кемпинги;

- объекты физической культуры и спорта;

- туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника;

- детские туристические станции, туристические парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря

- парки;

- искусственные водоемы и водные устройства;

- малые архитектурные формы;

- декоративные бассейны, водные сооружения;

- игровые площадки;

- спортплощадки;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- танцплощадки, дискотеки;

- рекреационные помещения для отдыха сезонного типа;

- пляжи.

**Условно разрешенные виды использования:**

- хозяйственные постройки для хранения инвентаря обслуживаемых территорий;

- резервуары для хранения воды;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

- парковки для временного хранения автомобилей;

- площадки для выгула собак;

контейнеры для сбора мусора.»

в статье 44.7.: слова «СХ-2. Зона садов» заменить словами «СХ-3. Зона садов».

В связи с этим, было принято решение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения в части исправления выявленных технических ошибок.

*Что касается второго вопроса:*

В адрес Администрации Краснооктябрьского сельского поселения от Администрации Веселовского района было направлено предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Краснооктябрьском сельском поселении, а именно в градостроительных регламентах установить для каждой территориальной зоны максимальный процент застройки в границах земельного участка. Согласно пп.4 п.1 ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации «максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка».

2. ВЫСТУПИЛИ:

Катасонова Л.И. - житель х.Красный Октябрь. Мое мнение такое: если ошибки были допущены их конечно надо исправлять, а по второму вопросу, если закон требует установления максимального процента застройки земельного участка, значит надо устанавливать. Я не против.

Котляренко Е.И. – житель х.Красный Октябрь, учитель в Краснооктябрьской СОШ. Я также не против исправления допущенных ошибок в ПЗЗ, если законодательством установлен максимальный процент застройки земельного участка надо его соблюдать и устанавливать в ПЗЗ.

3.ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 10 человек, «Против» - нет, «Воздержавшихся» - нет.

***Решили:***

1. Публичные слушания объявить состоявшимися.

2. В течение 10 дней после проведения публичных слушаний утвердить заключение о результатах публичных слушаний, опубликовав его на официальном сайте Администрации Краснооктябрьского сельского поселения.

*Приложение:*

1. Постановление администрации Краснооктябрьского сельского поселения № 131 от 30 ноября 2015 года «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения»;
2. Приложение № 1.

Председатель

публичных слушаний И.А.Боцукова

Секретарь

публичных слушаний Н.А.Благих

Приложение 1 к протоколу

проведения публичных слушаний

от 23.12.2015 г.

Внести следующие изменения в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Краснооктябрьского сельского поселения в части установления максимального процента застройки в границах земельного участка:

СТАТЬЯ 44.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками | Максимальный процент застройки участка в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами индивидуального жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка) не может превышать 50%.  Максимальный процент застройки участка в условиях реконструкции сложившейся застройки при отсутствии централизованного канализования не может превышать 60%, а при наличии централизованного канализования не может превышать 70%. |
| Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами с приусадебными участками | 40% |

СТАТЬЯ 44.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| О-1. Зона обслуживания и деловой активности центра поселка | 60% |

СТАТЬЯ 44.3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| ОС-1. Зона детских образовательных учреждений | 55% |
| ОС-2. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений | 55% |
| ОС-3. Зона учреждений здравоохранения | 55% |

СТАТЬЯ 44.4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| П-2. Зона производственных и коммунальных объектов не выше II класса санитарной вредности | 70% |
| П-3. Зона производственных и коммунальных объектов не выше III класса санитарной вредности | 70% |
| П-4. Зона производственных и коммунальных объектов не выше IV класса санитарной вредности. | 70% |
| П-5. Зона производственных и коммунальных объектов не выше V класса санитарной вредности | 70% |

СТАТЬЯ 44.5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| ИТ-1. Зона объектов инженерного обеспечения | 55% |

СТАТЬЯ 44.6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| Р-1. Зона поселковых парков | 7% |
| Р-2. Зона природно-ландшафтных территорий | не установлено |

СТАТЬЯ 44.7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий | не установлено |
| СХ-2. Зона сельскохозяйственного назначения | не установлено |
| СХ-3. Зона садов | 50% |

СТАТЬЯ 44.8 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| СН-1. Зона кладбищ | не установлено |

СТАТЬЯ 44.9 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОЧИЕ ЗОНЫ

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование территориальной зоны | максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| К-1. Зона добычи полезных ископаемых | не установлено |
| В-1. Зона водных объектов | не установлено |