

ПРОТОКОЛ
проведения публичных слушаний

07.06.2016 г.

№ 1
х.Майорский
муниципальное образование
«Майорское сельское поселение»

Присутствовали: граждане муниципального образования «Майорское сельское поселение», депутаты Собрания депутатов Майорского сельского поселения, представители политической партии «ЕДИНАЯ РОССИЯ», исполнительной власти органов местного самоуправления, сельские старосты, председатель Совета ветеранов, представители культуры, здравоохранения, образования, главы КФХ.

Председательствующий: Н.С.Разумова, председатель Собрания депутатов - глава Майорского сельского поселения, председатель уполномоченного органа по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту решения Собрания депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва : « О внесении изменений и дополнений в Решение Собрания депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области»

Секретарь: Ю.Ю.Селезнёва, специалист первой категории Администрации Майорского сельского поселения

Эксперты: Ванярха С.В.-депутат Майорского сельского поселения, глав КФХ

Участники : всего на публичных слушаниях по проекту решения Собрания депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва : « О внесении изменений и дополнений в Решение Собрания депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области» присутствовало 69 человек

Участники, имеющие право на выступление:

Калинина Н.Н. , ведущий специалист Администрации Майорского сельского поселения.

СЛУШАЛИ: О проекте решения Собрания депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва : « О внесении изменений и дополнений в Решение Собрания депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области».

Докладчик Н.С.Разумова, председатель Собрания депутатов-глава Майорского сельского поселения

Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичных слушаниях рассматривается проект Решения Собрания депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва : « О внесении изменений и дополнений в Решение Собрания депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области».

В настоящее время, с целью устранения нарушений законодательства о градостроительной деятельности, в части наличия соответствующих разделов, подразделов, положений, для регулирования застройки на территории Майорского сельского поселения, руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Майорское сельское поселение, необходимо внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Майорского сельского поселения. В оргкомитет поступила 1 заявка на выступление, слово будет предоставлено после доклада.

На сегодняшний день замечаний и предложений о внесении изменений в проект по внесению изменений и дополнений в Решение Собрания депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области» Майорского сельского поселения не поступало.

Все поправки, дополнения и изменения, которые будут внесены во время публичных слушаний, пройдут процедуру, предусмотренную законодательством и уставом муниципального образования.

Текст проекта решения Собрания депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва о проекте решения Собрания депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва « О внесении изменений и дополнений в Решение Собрания депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области». был обнародован в информационном бюллетене № 103 от 05.05.2016

ВЫСТУПИЛИ участники публичных слушаний, подавшие заявки на выступление:

Калинина Н.Н., ведущий специалист Администрации Майорского сельского поселения,

1. В связи с поступившим заявлением от Сектора Архитектуры и Градостроительства Администрации Орловского района с предложением внести изменения в Правила землепользования и застройки Майорского сельского поселения, был разработан проект решения Собрания депутатов

Майорского сельского поселения третьего созыва « О внесении изменений и дополнений в Решение Собрания депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области», который был одобрен депутатами Собрания депутатов Майорского сельского поселения . Одобренный депутатами Собрания депутатов Майорского сельского поселения проект решения Собрания депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва « О внесении изменений и дополнений в Решение Собрания депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области» дополняется следующим содержанием:

В статье 22. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)

в пункте 3.1 после слов «максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м»:

максимальный процент застройки:

- в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;
- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования -60 %;
- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%.

п. 3.7 заменить на:

минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
- от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
- от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.
- расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от индивидуального жилого дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от бань, гаражей и прочих построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.
- противопожарные расстояния от вновь строящихся жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Для жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.

- при возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.

- сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.

- в случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

- хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

В статье 23. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД).

в пункте 3 после слов: «максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра.»:

максимальный процент застройки:

- Не установлен.

минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;

- от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;

- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;

- расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

- противопожарные расстояния зданий на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В статье 24. Градостроительный регламент зоны коммерческого значения (КТ).

в пункте 3 после слов «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36

Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны КТ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.»:

максимальный процент застройки:

- Не установлен.

минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
- от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки

допускается размещение по линии застройки;

- расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

- противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

В статье 25. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС).

в пункте 3 после слов максимальный процент застройки:

- Не установлен.

минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
- от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;

Предлагаю одобрить проект решения Собрании депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва « О внесении изменений и дополнений в Решение Собрании депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области» и внести его на рассмотрение Собрании депутатов Майорского сельского поселения.

Ванярха С.В., эксперт, определенный оргкомитетом статусом эксперта публичных слушаний

Процедура проведения публичных слушаний предусмотрена в решении Собрании депутатов Майорского сельского поселения первого созыва от 30.02.2007 № 47 « Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Майорское сельское поселение». Выносимый на публичные слушания проект решения Собрании депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва «О внесении изменений и дополнений « О внесении

изменений и дополнений в Решение Собрания депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области» соответствуют действующему законодательству.

Оргкомитет обнародует заключения о публичных слушаниях в течении 5-ти дней. Предложения и замечания, высказанные в процессе проведения публичных слушаний, носят рекомендательный характер.

Предлагаю одобрить проект решения Собрания депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва « О внесении изменений и дополнений в Решение Собрания депутатов Майорского сельского поселения от 01.06.2012 года № 124 « Об утверждении правил землепользования и застройки Майорского сельского поселения Орловского района Ростовской области» и внести на рассмотрение Собрания депутатов Майорского сельского поселения третьего созыва

Председатель уполномоченного органа
(оргкомитета)



С.В.Мирошниченко

Секретарь
Ю.Ю.Селезнёва
07.06.2016