

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в**  
**Правила землепользования и застройки Должанского**  
**сельского поселения Ейского района Краснодарского края,**  
**утвержденные решением Совета муниципального**  
**образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291»**

23 сентября 2020 года

ст-ца. Должанская, Должанское с/п, Ейский район

Присутствовали:

заместитель главы муниципального образования Ейский район, председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Ейский район

Кухарь Геннадий Владимирович

начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район, заместитель председателя комиссии

Халипкин Александр Викторович

главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район, ответственный секретарь

Жора Ольга Ивановна

члены комиссии:

начальник управления муниципальных ресурсов администрации муниципального образования Ейский район

Перевышина Наталья Викторовна

начальник юридического отдела администрации муниципального образования Ейский район

Дирин Сергей Михайлович

Участники (жители Должанского сельского поселения Ейского района):

№	Ф.И.О.
1	Гончаренко Ирина Анатольевна
2	Ковалева Светлана Александровна
3	Ломова Валентина Васильевна
4	Солошенко Вера Владимировна
5	Однорог Анна Евгеньевна

Участники, имеющие право на выступление (направившие в адрес комиссии письменные предложения по рассматриваемому проекту в установленные сроки): отсутствуют.

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291».

### ВЫСТУПИЛИ:

#### 1. Председатель комиссии Кухарь Г.В.:

Уважаемые члены комиссии и участники публичных слушаний, сегодня мы собрались на публичные слушания по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291».

Объявляю публичные слушания открытыми.

Основанием проведения публичных слушаний является постановление администрации муниципального образования Ейский район от 19 августа 2020 года № 607 «О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291».

Организатором публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Ейский район под председательством заместителя главы муниципального образования Ейский район Кухарь Геннадия Владимировича.

Опубликование информации о публичных слушаниях: постановление администрации муниципального образования Ейский район от 19 августа 2020 года № 607 «О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291», оповещение о начале публичных слушаний опубликованы на

официальном сайте муниципального образования Ейский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 19 августа 2020 года, в официальном печатном средстве массовой информации «Приазовские степи» в выпуске от 20 августа 2020 года ссылкой на официальный сайт ООО «Редакция газеты «Приазовские степи».

Место проведения экспозиции рассматриваемого проекта: г. Ейск, ул. Коммунаров, 4, 3 этаж, «Информационный стенд управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Ейский район», срок проведения с 20 августа 2020 года по 18 сентября 2020 года с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00. Так же с проектом можно ознакомиться на официальном сайте администрации муниципального образования Ейский район, раздел «Градостроительная деятельность», далее по ссылке Правила землепользования и застройки/ Должанское сельское поселение/ Оповещения жителей муниципального образования о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки о времени, месте и сроках их проведения.

Прием письменных предложений и рекомендаций участников публичных слушаний осуществлялся в устной или письменной форме в дни проведения экспозиции в адрес комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Ейский район по адресу: город Ейск, улица Коммунаров, 4, 3 этаж, каб. 31, а также направляются в письменной форме на адрес электронной почты uaig@yeiskraion.ru.

Предлагаю выслушать жителей сельского поселения, присутствующих на публичных слушаниях, и членов комиссии.

№	Выступили (Ф.И.О. жителей поселения)	Краткое содержание выступления
1	Желающих выступить нет	

## 2. Ответственный секретарь комиссии Жора О.И.:

Обращаю внимание присутствующих, что в адрес комиссии в установленные сроки поступило письменное предложение администрации Должанского сельского поселения Ейского района по рассматриваемому проекту. Так, предлагается в рамках публичных слушаний рассмотреть возможность внесения в проект следующих дополнений:

1). дополнить перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны «Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» основным видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код по классификатору 4.7):

№ п/п	Виды разрешенного использо	Описание видов разрешенного использования земельных участков и	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,



	вания земельных участков и объектов капитального строительства	объектов капитального строительства		реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
<b>Основные разрешенные виды использования</b>				
3	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны — 10 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от — 1 кв. м;</p> <p>минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от — 1 кв.м.;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 5</p> <p>максимальная высота зданий – 20м;</p> <p>максимальный процент застройки участка – 40-50%.</p>

»;

2). Исключить из перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны «Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» (код по классификатору 4.7);

3). дополнить перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного

регламента территориальной зоны «Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» основным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание» (код по классификатору 5.2.1):

«

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
<b>Основные разрешенные виды использования</b>				
11	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300- (100000) кв. м; здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м; максимальное количество надземных этажей: 5; максимальная высота здания: 20 метров; максимальный процент застройки участка: для туристических гостиниц 60 %; для пансионатов – 30%

»;

4). Внести изменения в вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны «П – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м» изложив в основной вид разрешенного использования - «Связь» (код по классификатору 6.8) с описанием видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

«

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
<b>Основные разрешенные виды использования</b>				
3	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	Регламенты не распространяются

».

Обращаю внимание присутствующих, так же в адрес комиссии в установленные сроки поступило письменное предложение управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Ейский района по рассматриваемому проекту. Так, предлагается в рамках публичных слушаний рассмотреть возможность внесения в проект следующих дополнений:

1). Исключить пункт 4 в вышеуказанном проекте (зона П-5 находится в зоне ЗКР-1), в соответствии с статьей 55 градостроительного регламента Должанского сельского поселения, так как по мере принятия решений о застройке территорий различного функционального назначения, при



перспективном градостроительном развитии, выполняется проект планировки территории, а после его утверждения в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки.

**3. Халипкин А.В.:** В отсутствие главы Должанского сельского поселения по причине ежегодного оплачиваемого отпуска, прошу присутствующих поддержать проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291» с учетом дополнений, предложенных администрацией поселения и управления архитектуры и градостроительства.

**4. Жора О.И.:** Поддерживаю указанный проект, с учетом дополнений, предложенных администрацией поселения и управления архитектуры и градостроительства.

**5. Перевышина Н.В.:** Поддерживаю указанный проект, с учетом дополнений, предложенных администрацией поселения и управления архитектуры и градостроительства.

**6. Дирин С.М.:** Поддерживаю указанный проект, с учетом дополнений, предложенных администрацией поселения и управления архитектуры и градостроительства.

**7. Кухарь Г.В.:** Поддерживаю указанный проект, с учетом дополнений, предложенных администрацией поселения. В связи с тем, что желающих высказаться нет, публичные слушания по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291», проводимые в станице Должанская объявляю закрытыми.

Председатель комиссии

  
Г.В. Кухарь

Заместитель председателя комиссии


  
А.В. Халипкин

Ответственный секретарь комиссии

  
О.И. Жора

Члены комиссии:

  
Н.В. Перевышина

  
С.М. Дирин