

Администрация муниципального образования Павловский район  
Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки  
сельских поселений муниципального образования Павловский район

**ПРОТОКОЛ**

проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования  
и застройки Новопластуновского сельского поселения  
Павловского района Краснодарского края

13 февраля 2017 года

станция Новопластуновская

**Присутствовали:**

|                                    |                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Гранка<br>Сергей Васильевич        | - заместитель главы муниципального образования Павловский район, председатель комиссии;                                                               |
| Черемискина<br>Татьяна Анатольевна | - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район, заместитель председателя комиссии; |
| Абрамян<br>Астхик Сергеевна        | - ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район, секретарь комиссии;       |
| Курилов<br>Алексей Сергеевич       | - исполняющий обязанности начальника управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район;                   |
| Долгов<br>Константин Николаевич    | - директор муниципального предприятия жилищно-коммунального хозяйства Павловского сельского поселения Павловского района;                             |
| Задорожная<br>Вера Валентиновна    | - специалист управления правового обеспечения и муниципальной службы администрации муниципального образования Павловский район                        |
| Квасов<br>Виталий Вячеславович     | - начальник управления экономики администрации муниципального образования Павловский район;                                                           |
| Клименко<br>Александр Павлович     | - глава Новопластуновского сельского поселения;                                                                                                       |

|                                      |                                                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Михура<br>Юлия Михайловна            | - специалист администрации Новопластуновского сельского поселения; |
| Мандрыкин<br>Александр Александрович | - начальник Павловского района электрических сетей;                |
| Райко<br>Александр Александрович     | - депутат Совета муниципального образования Павловский район;      |

#### Участники:

Токарев Е.А. – инженер-архитектор муниципального унитарного предприятия «Павловский архитектурно-градостроительный центр»;  
 Лихо И.В. – директор МУП «ПАГЦ»  
 18 человек – жители станицы Новопластуновской;  
 Всего присутствовало: 31 человека

#### Рассматриваемые вопросы:

проект правил землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края.

#### Докладывали:

**Черемискина Т.А.:** публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 12 декабря 2016 года № 1375 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края»

Проект ПЗЗ опубликован и размещен на сайте муниципального образования Павловский район ([pavl23.ru](http://pavl23.ru)) 13 декабря 2016 года. Также размещен в здании управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район и в местах проведения слушаний:

станция Новопластуновская, улица Калинина, 27;

хутор Междуреченский, ул. Ленина, 15-а;

хутор Бальчанский, улица Школьная, 15-а;

хутор Новый Урал, улица Заречная, 1-а.

Информация о проведении слушаний опубликована в газете «Единство» от 17 декабря 2016 года № 101 (14387).

**Токарев Е.А.:** проект правил землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края (далее – Проект ПЗЗ) разработан на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 18 июля 2016 года № 740 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новопластуновского сельского поселения Павловского района Краснодарского края.

Проект ПЗЗ разработан согласно муниципальному контракту от 3 октября 2016 года № 11

1. **Т.А.Черемискина:** 28 ноября 2016 года от департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края поступили замечания и рекомендации по установлению предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Администрацией муниципального образования Павловский район внесены изменения в правила землепользования и застройки муниципальных образований Павловского района в части градостроительных регламентов, установленные для конкретных территориальных зон (решение Совета муниципального образования Павловский район от 24 ноября 2016 года № 223/147 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Павловского района»). Необходимо откорректировать статью 34 Проекта ПЗЗ согласно вышеуказанным внесенным изменениям.

2. От администрации Новопластуновского сельского поселения поступили предложения по внесению изменений в ПЗЗ

1) в части размещения церкви на территории парка, расположенном в станице Новопластуновской, по улице Кооперативной, 21 (23:24:0702027:1).

В генеральном плане станицы Новопластуновской, утвержденном решением Совета Новопластуновского сельского поселения Павловского района от 29 июня 2009 года № 34/146 «Об утверждении «Генерального плана Новопластуновского сельского поселения, применительно к территории станицы Новопластуновской», строительство церкви запланировано.

Исходя из вышеуказанного необходимо градостроительный регламент зоны Р-1 дополнить словами «в пределах территориальной зоны запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и земельных участков с видом разрешенного использования «религиозное использование».

2) предложение по отражению на карте градостроительного зонирования ПЗЗ объекта теплоснабжения.

Данный земельный участок входит в территориальную зону О-Ж, градостроительным регламентом которым предусмотрено «коммунальное обслуживание».

3) в станице Новопластуновской для правой части квартала, ограниченной улицами Кирова, Мира, Свердлова и переулком Молодежным, определить зону Ж-2.

4) откорректировать местоположение скважин:

исключить следующие скважины:

- три скважины в зоне СХ-2 с юга станицы Новопластуновской;
- скважина в зоне П-Р с северо-запада от станицы Новопластуновской,
- две скважины в зоне Ж-1Р с севера от хутора Новый Урал;
- одна скважина в зоне СХ-2 севернее хутора Новый Урал;
- две скважины в зоне СХ-2 с юга от хутора Междуреченского;

- одна скважина в зоне СХ-2 на земельном участке с кадастровым номером 23:24:0701000:427;

- скважина в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0701000:839;

указать местоположение скважин:

- скважина под номером 5939 на земельном участке с кадастровым номером 23:24:0701000:852;

- скважина под номером 5919 северо-западнее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0701000:786, на расстоянии около 150 метров;

- скважина в границах земельного участка 23:24:0701000:792 в западной стороне;

- скважина под номером 2968 в хуторе Бальчанском в зоне Ж-1 в середине квартала, ограниченного улицами: Ленина, Переулок 3, Школьная, Переулок 4.

в зоне СХ-2 в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0701000:780 фактически расположена только одна скважина;

3. Запретить стоянку сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» и «автомобильный транспорт» в территориальных зонах:

- зона малоэтажной жилой застройки (Ж-1)
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
- зона развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-Р).
- зона общественно-жилого назначения (О-Ж);
- зона развития объектов общественно-жилого назначения (О-ЖР).
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

запретить стоянку сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн в территориальных зонах:

- зона рекреационного назначения (Р-1);
- зона рекреационно-досугового назначения (Р-2);
- зона развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р);
- зона развития объектов рекреационно-досугового назначения (Р-2Р).
- зона кладбищ (СН-1);
- зона развития объектов размещения отходов потребления (СН-2Р).
- зона озеленения специального назначения (ИБ-1).

4. Статью 31 «Ответственность за нарушение правил» дополнить законом Краснодарского края от 23 июля 2003 года № 608 –КЗ «Об административных правонарушениях».

5. В пункте 14 статьи 15 главы 3 Проекта ПЗЗ исправить слова «глава Новопластуновского сельского поселения» на «глава муниципального образования Павловский район», так как согласно Федеральному закону от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», утверждение подготовленной на основе схе-



мы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории относится к полномочиям района.

6. Также в пункте 4 Статьи 17 Проекта ПЗЗ необходимо исправить: время проведения публичных слушаний устанавливается нормативно-правовым актом муниципального образования Павловский район о назначении публичных слушаний.

7. Порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений дополнить статьей «Создание, изменение архитектурных объектов на основании архитектурно-планировочного задания» в регламентах определить требования к архитектурным решениям архитектурных объектов.

8. Черемискина Татьяна Анатольевна выступила с предложением

1) в градостроительном регламенте территориальной зоны Р-1 из условно разрешенных видов перенести в основные виды использования: «охрана природных территорий»

2) градостроительный регламент зоны СХ-1 перенести в основные виды использования «деятельность по особой охране и изучению природы»;

3) градостроительный регламент зоны ИТ-3 дополнить основным видом разрешенного использования "магазины" и условно разрешенным "пищевая промышленность: промышленные объекты и производства 5 класса опасности".

4) из градостроительного регламента зоны О-ЖР исключить виды разрешенного использования, связанные с сельскохозяйственным использованием, производством и промышленными объектами.

5) из градостроительных регламентов зоны Ж-1Р и ОЖ-Р исключить пункты 3.3.1 и 5.3.1 соответственно.

6) из градостроительного регламента зоны Ж-1Р исключить виды разрешенного использования, связанные с сельским хозяйством, и ритуальную деятельность.

7) исключить регламент зоны СХ-3 из ПЗЗ в связи с отсутствием данной территориальной зоны;

8) на карте градостроительного зонирования ПЗЗ

в северо-западной стороне территории нанести зону П-Р согласно генерального плана.

в северной части зоны Ж-1Р хутора Новый Урал определить зону СН-1 в связи с фактическим размещением кладбища на земельном участке.

севернее станицы Новопластуновской откорректировать границы зоны Р-2Р согласно генеральному плану;

с северо-западной стороны станицы Новопластуновской убрать зону СХ-3 и добавить СН-1Р в соответствии с генеральным планом.

Вопросов по докладу от участников слушаний не поступило.

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район, учитывая, что замечаний и предложений по состоянию на 13 февраля 2017 года не поступило, и руководствуясь статьями 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации», **решила:**

1. внести в Проект ПЗЗ следующие изменения.

1) откорректировать статью 34 Проекта ПЗЗ согласно изменениям, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 24 ноября 2016 года № 23/147 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Павловского района»

2) статью 31 «Ответственность за нарушение правил» Проекта ПЗЗ дополнить законом Краснодарского края от 23 июля 2003 года № 608 –КЗ «Об административных правонарушениях»

3) дополнить ограничения следующими словами «запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн, за исключением стоянки на земельных участках, с видом разрешенного использования «обслуживание автотранспорта» и «автомобильный транспорт»» в территориальных зонах:

- зона малоэтажной жилой застройки (Ж-1)
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
- зона развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1Р).
- зона общественно-жилого назначения (О-Ж);
- зона развития объектов общественно-жилого назначения (О-ЖР).
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).

4) дополнить ограничения следующими словами «запрещена стоянка сельскохозяйственной техники и автомобилей грузоподъемностью более 3 тонн в территориальных зонах:

- зона рекреационного назначения (Р-1);
- зона рекреационно-досугового назначения (Р-2);
- зона развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р);
- зона развития объектов рекреационно-досугового назначения (Р-2Р).
- зона кладбищ (СН-1);
- зона развития объектов размещения отходов потребления (СН-2Р).
- зона озеленения специального назначения (ИБ-1).

5) в пункте 14 статьи 15 главы 3 Проекта ПЗЗ исправить слова «глава Новопластуновского сельского поселения» на «глава муниципального образования Павловский район»

8) в пункте 4 Статьи 17 Проекта ПЗЗ исправить: время проведения публичных слушаний устанавливается нормативно-правовым актом муниципального образования Павловский район о назначении публичных слушаний.

9) порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений дополнить статьей «Создание, изменение архитектурных объектов на основании архитектурно-планировочного задания» в регламентах определить требования к архитектурным решениям архитектурных объектов.

10) градостроительный регламент зоны Р-1 дополнить словами «в пределах территориальной зоны запрещено строительство, реконструкция объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и земельных участков с видом разрешенного использования «религиозное использование»;

11) на карте градостроительного зонирования в станице Новопластуновской для правой части квартала, ограниченной улицами Кирова, Мира, Свердлова и переулком Молодежным, определить зону Ж-2.

12) на карте градостроительного зонирования откорректировать местоположение скважин:

исключить следующие скважины:

- три скважины в зоне СХ-2 с юга станицы Новопластуновской;
- скважина в зоне П-Р с северо-запада от станицы Новопластуновской,
- две скважины в зоне Ж-1Р с севера от хутора Новый Урал;
- одна скважина в зоне СХ-2 севернее хутора Новый Урал;
- две скважины в зоне СХ-2 с юга от хутора Междуреченского;
- одна скважина в зоне СХ-2 на земельном участке с кадастровым номером 23:24:0701000:427;
- скважина в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0701000:839;

указать местоположение скважин:

- скважина под номером 5939 на земельном участке с кадастровым номером 23:24:0701000:852;
- скважина под номером 5919 северо-западнее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0701000:786, на расстоянии около 150 метров;
- скважина в границах земельного участка 23:24:0701000:792 в западной стороне;
- скважина под номером 2968 в зоне Ж-1 в хуторе Бальчанском в середине квартала, ограниченного улицами: Ленина, Переулок 3, Школьная, Переулок 4.

в зоне СХ-2 в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0701000:780 указать только одну скважину;

13) в градостроительном регламенте территориальной зоны Р-1 из условно разрешенных видов перенести в основные виды использования «охрана природных территорий»

14) градостроительный регламент зоны СХ-1 перенести в основные виды использования «деятельность по особой охране и изучению природы»;

15) градостроительный регламент зоны ИТ-3 дополнить основным видом разрешенного использования "магазины" и условно разрешенным "пищевая промышленность: промышленные объекты и производства 5 класса опасности".

16) из градостроительного регламента зоны О-ЖР исключить виды разрешенного использования, связанные с сельскохозяйственным использованием, производством и промышленными объектами.

17) из градостроительного регламента зоны Ж-1Р исключить виды разрешенного использования, связанные с сельским хозяйством, и ритуальную деятельность.

18) из градостроительных регламентов зоны Ж-1Р и ОЖ-Р исключить пункты 3.3.1 и 5.3.1 соответственно.

19) исключить регламент зоны СХ-3 из ПЗЗ в связи с отсутствием данной территориальной зоны;

20) на карте градостроительного зонирования ПЗЗ:

в северо-западной стороне территории нанести зону П-Р согласно генерального плана.

в северной части зоны Ж-1Р хутора Новый Урал определить зону СН-1 в связи с фактическим размещением кладбища на земельном участке.

севернее станицы Новопластуновской откорректировать границы зоны Р-2Р согласно генеральному плану;

с северо-западной стороны станицы Новопластуновской убрать зону СХ-3 и добавить СН-1Р в соответствии с генеральным планом.

2. управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район вернуть на доработку Проект ПЗЗ по результатам проведения публичных слушаний.

Председатель комиссии:

Секретарь комиссии:



С.В.Гранка

А.С.Абрамян