

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

Заключение о результатах публичных слушаний
по проектам правил землепользования и застройки сельских поселений
Павловского района

22 мая 2017 года

Вопрос, рассматриваемый на публичных слушаниях: проекты правил землепользования и застройки сельских поселений Павловского района Краснодарского края (далее – проект ПЗЗ):

Атаманского сельского поселения Павловского района;
Незамаевского сельского поселения Павловского района;
Новопетровского сельского поселения Павловского района;
Павловского сельского поселения Павловского района;
Северного сельского поселения Павловского района;
Среднечелбасского сельского поселения Павловского района;
Старолеушковского сельского поселения Павловского района;
Упорненского сельского поселения Павловского района.

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 13 марта 2017 года № 234 «О назначении публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки сельских поселений Павловского района».

Проекты разработаны в целях приведения правил землепользования и застройки сельских поселений в соответствие с действующим законодательством на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 17 февраля 2017 года № 162 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений Павловского района».

Проекты ПЗЗ опубликованы и размещены на сайте муниципального образования Павловский район (pavl23.ru) 14 марта 2017 года. Также размещены в здании управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район и в местах проведения слушаний:

Информация о проведении слушаний опубликована в газете «Единство» от 14 марта 2017 года № 22 (14412).

Публичные слушания по Проектам ПЗЗ проведены с 14 марта по 22 мая 2017 года. Всего присутствовало 325 человек, из них 315 жителей сельских поселений Павловского района.

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район, рассмотр-

рев поступившие предложения, руководствуясь статьями 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации», **решила:**

1. внести в правила землепользования и застройки сельских поселений следующие изменения:

1) в пункте 6 статьи 1 необходимо исправить слова «город Краснодар» на соответствующее сельское поселение;

2) в пунктах 5 и 6 статьи 2 необходимо удалить повторяющееся слово «статьей»;

3) пронумеровать пункты статьи 8;

4) в пункте 3.5 статьи 11 вместо «всеми членами комиссии, принимавшими участие в заседании» указать «секретарем комиссии», в пункте 3.6 после слов «председателем» указать «и секретарем»;

5) в пункте 10.6 статьи 15 вместо слов «глава муниципального образования Павловский район» указать главу соответствующего поселения;

6) в пункте 4 статьи 17 исправить «публичные слушания могут проводиться в будние дни»;

7) в пункте 8.13 статьи 29 вместо «Веселовского сельского поселения» указать соответствующее сельское поселение.

2. внести в правила землепользования и застройки Незамаевского сельского поселения дополнительно следующие изменения:

1) градостроительный регламент территориальных зон Ж-1Б и СХ-1 дополнить основным видом разрешенного использования «ведение огородничества»;

2) градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2 дополнить основным видом разрешенного использования «обеспечение сельскохозяйственной деятельности»

3. внести в правила землепользования и застройки Новопетровского сельского поселения дополнительно следующие изменения:

1) в градостроительный регламент территориальной зоны Ж внести следующие изменения:

Одно-, двухквартирные жилые дома; (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); (с возможностью ведения личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы, садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

2) в градостроительный регламент территориальной зоны П – 4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м) внести следующие изменения:

Площадки производственных предприятий IV класса вредности и ниже различного профиля;	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300/250000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м;
--	---

4. внести в правила землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения дополнительно следующие изменения:

1) в градостроительных регламентах территориальных зон Ж – 1А, Ж – 1Б, ОД – 1, ОД – 2 виды разрешенного использования «многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные)», «многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)» заменить на «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» согласно классификатору видов разрешенного использования, утвержденного приказом министерства экономического развития от 1 сентября 2017 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Установить при этом следующие предельные параметры земельного участка:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв.м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

2) в градостроительном регламенте территориальной зоны П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

<p>Площадки производственных предприятий V класса вредности различного профиля;</p> <p>административные учреждения управления производством, предприятия общественного питания, специализированные учреждения здравоохранения, предприятия бытового обслуживания;</p> <p>объекты энергоснабжения, водоснабжения и канализации, транспорта, ремонтного хозяйства,</p> <p>Производственные площадки предприятий:</p> <p>предзаводские (за пределами ограды или условной границы предприятия);</p> <p>производственные - для размещения основных производств;</p> <p>подсобные - для размещения ремонтных,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000-350000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м;</p>
---	---

строительно-эксплуатационных, тарных объектов, объектов энергетики и других инженерных сооружений; складские - для размещения складских объектов, контейнерных площадок, объектов внешнего и внутризаводского транспорта.	
--	--

5. внести в правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения дополнительно следующие изменения:

1) в градостроительном регламенте территориальной зоны О–Ж (Зона общественно-жилого назначения) исправить «земельные участки административных и офисных зданий» на «земельные участки административных и офисных зданий», «аможня» - «таможня», а также исключить из видов разрешенного использования «магазины».

2) в градостроительном регламенте зоны ОД-3 установить вид разрешенного использования вместо «многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке» - «обслуживание автотранспорта», при этом установить минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (30000) кв. м.

3) в градостроительном регламенте территориальной зоны П–1 (Зона предприятий, производств и объектов I класса вредности СЗЗ-1000 м) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

предприятия I класса вредности и ниже, различного профиля;	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (1000000) кв. м Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами
объекты складского назначения различного профиля;	

4) в градостроительном регламенте территориальной зоны П–2 (Зона предприятий, производств и объектов I класса вредности СЗЗ-1000 м) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

склады (II класса вредности и ниже)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами
растениеводство	
овощеводство	

выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	
обеспечение сельскохозяйственного производства	
предприятия II класса вредности и ниже, различного профиля	
объекты складского назначения различного профиля	
железнодорожный транспорт	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- 50000 кв. м

5) в градостроительном регламенте территориальной зоны П-3 (Зона предприятий, производств и объектов I класса вредности СЗЗ-1000 м) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

склады (III класса вредности и ниже);	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – 1000000 кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами
растениеводство;	
овощеводство;	
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	
обеспечение сельскохозяйственного производства;	
предприятия III класса вредности различного профиля;	
производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- 50000 кв. м
железнодорожный транспорт	

6) в градостроительном регламенте территориальной зоны П-4 (Зона предприятий, производств и объектов I класса вредности СЗЗ-1000 м) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

склады (IV класса вредности и ниже);	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.
растениеводство;	
овощеводство;	
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	
обеспечение сельскохозяйственного производства;	
предприятия IV класса вредности различного профиля	
объекты складского назначения различного	

профиля;	
----------	--

7) в градостроительном регламенте территориальной зоны П-5 (Зона предприятий, производств и объектов I класса вредности СЗЗ-1000 м) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

склады (V класса вредности и ниже);	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.
растениеводство;	
овощеводство;	
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	
обеспечение сельскохозяйственного производства;	
предприятия V класса вредности различного профиля;	
объекты складского назначения различного профиля;	

8) дополнить градостроительные регламенты территориальных производственных зон (П-1, П-2, П-3, П-4, П-5) основным видом разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», установив следующие предельные параметры - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 – (1000000);

9) в градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ-1. (Зона инженерной инфраструктуры) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

трубопроводный транспорт;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/50000 кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;
коммунальное обслуживание;	
головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения	
объекты обслуживания инженерной инфраструктуры	

10) в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж – 1А (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) для вида разрешенного использования «гаражи для хранения легковых автомобилей» установить минимальную площадь 18 квадратных метров, в градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ-2 (Зона транспортной инфраструктуры) для вида разрешенного использования «гаражи и автостоянки для хранения легковых автомобилей» установить минимальную площадь 18 квадратных метров.

11) в градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-2 (Зона объектов сельскохозяйственного назначения) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

профиля;	
----------	--

7) в градостроительном регламенте территориальной зоны П-5 (Зона предприятий, производств и объектов I класса вредности СЗЗ-1000 м) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

склады (V класса вредности и ниже);	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.
растениеводство;	
овощеводство;	
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	
обеспечение сельскохозяйственного производства;	
предприятия V класса вредности различного профиля;	
объекты складского назначения различного профиля;	

8) дополнить градостроительные регламенты территориальных производственных зон (П-1, П-2, П-3, П-4, П-5) основным видом разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», установив следующие предельные параметры - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 – (1000000);

9) в градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ-1. (Зона инженерной инфраструктуры) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

трубопроводный транспорт;	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/50000 кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м;
коммунальное обслуживание;	
головные объекты электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения	
объекты обслуживания инженерной инфраструктуры	

10) в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж – 1А (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) для вида разрешенного использования «гаражи для хранения легковых автомобилей» установить минимальную площадь 18 квадратных метров, в градостроительном регламенте территориальной зоны ИТ-2 (Зона транспортной инфраструктуры) для вида разрешенного использования «гаражи и автостоянки для хранения легковых автомобилей» установить минимальную площадь 18 квадратных метров.

11) в градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-2 (Зона объектов сельскохозяйственного назначения) откорректировать предельные параметры следующих видов разрешенного использования:

питомники;	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – 1000000 кв. м.
пчеловодство;	
растениеводство;	
овощеводство;	
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;	
комплексы крупного рогатого скота;	
свиноводческие комплексы и фермы;	
птицефабрики;	
фермы крупного рогатого скота (всех специализаций),	
фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие фермы, звероводческие (норки, лисы и др.);	
базы крестьянских (фермерских) хозяйств	
тепличные и парниковые хозяйства	
земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями)	
обеспечение сельскохозяйственного производства	

12) в градостроительном регламенте территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б, Ж-МЗ, Ж-СЗ, Ж-КСТ, О-Ж, ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, П-1, П-2, П-3, П-4, П-5, ИТ-1, ИТ-2, Р, ИВ-1, установить минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов капитального строительства – 3 м, возможно сокращение отступа до 1 м, при взаимном согласии землепользователей смежных участков, оформленным в письменном виде. Согласие физических лиц заверяется нотариально.

13) в градостроительном регламенте территориальных зон О-Ж, ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, установить минимальный отступ строений от красной линии участка 5 метров, или по линии существующей застройки.

14) в градостроительном регламенте территориальных зон П-1, П-2, П-3, П-4, П-5, ИТ-1, ИТ-2, Р, СН-1, СН-2, ИВ-1 установить минимальный отступ строений от красной линии участка -1 метр.

6. направить главе муниципального образования Павловский район откорректированный проект изменений в ПЗЗ по результатам публичных слушаний, протоколы и заключение для принятия решения о направлении проекта изменений в ПЗЗ в Совет муниципального образования Павловский район для утверждения.

Исполняющий обязанности
председателя комиссии:

Н.В.Ванжа

Секретарь комиссии:

А.С.Абрамян