

Утверждаю:
Председатель комиссии по
подготовке проектов правил
землепользования и застройки
сельских поселений
Павловского района
С.С. Букат
30 мая 2018 года



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний по проекту правил
землепользования и застройки Северного сельского поселения Павловского
района Краснодарского края

В соответствии с решением Совета муниципального образования Павловский район Краснодарского края от 22 июня 2006 года № 26/242 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Павловский район», в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации 10 апреля 2018 года в 10.00 в здании Дома культуры в поселке Северном по улице Юбилейной, 12, 10 апреля 2018 года в 14.00 в здании клуба на хуторе Красном по улице Советской, 8б, 11 апреля 2018 года в 10.00 в здании магазина в поселке Свободном по улице Мира, 8/2 проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Северного сельского поселения Павловского района Краснодарского края.

Инициатор проведения публичных слушаний: глава муниципального образования Павловский район.

Уполномоченный орган: комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Павловского района.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 1 февраля 2018 года № 114 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Северного сельского поселения Павловского района».

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 3 февраля 2018 года.

Проект размещен на сайте администрации муниципального образования Павловский район (www.pavl23.ru) 5 февраля 2017 года.

На рассмотрении и обсуждении проекта правил землепользования и застройки Северного сельского поселения присутствовало 11 человек.

Заключение о соответствии действующему законодательству и требованиям технических и градостроительных регламентов от 30 января 2018 года.

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Павловского района, учитывая, что права человека на благоприятные условия жизни соблюдены, руководствуясь статьями 5, 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **решила:**

1) считать целесообразным утвердить проект ПЗЗ после внесения в него следующих изменений:

- в производственных и других территориальных зонах привести виды разрешенного использования строго с классификатором видов разрешенного использования;
- в названии производственной зоны (П-4) уточнить ограничения объектов по классам опасности (зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности);
- заменить название зоны объектов производственно-делового назначения (П-Д) на зону производственных и общественных объектов V класса опасности (П-О);
- изменить название зоны развития агропромышленных предприятий, производств и объектов (П-Р) на зону развития промышленных и агропромышленных объектов и производств, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (П-Р), и в основные виды разрешенного использования включить объекты и производства агропромышленного комплекса, а также обеспечить возможность использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур. При этом исключить виды разрешенного использования земельного участка: растениеводство, пчеловодство, рыбоводство, железнодорожный транспорт;
- изменить название зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1Р) на зону развития застройки индивидуальными жилыми домами, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий. В данную зону в основные виды разрешенного использования включить "скотоводство"; виды разрешенного использования: "социальное обслуживание", "бытовое обслуживание", "культурное развитие", "магазины" включить в условно разрешенные виды использования;
- на карту градостроительного зонирования нанести названия улиц;
- в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", "для ведения личного подсобного хозяйства" установить максимальную площадь земельных участков - 7000 кв. метров;
- во всех территориальных зонах для вида разрешенного использования "ведение огородничества" установить максимальную площадь земельных участков - 7000 кв. метров;

– в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1) вид разрешенного использования "ведение огородничества" из условно разрешенных видов использования перенести в основные виды разрешенного использования; исключить вид разрешенного использования земельного участка "недропользование";

– из зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) и зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) исключить виды разрешенного использования "сенокошение", "выпас сельскохозяйственных животных";

– уточнить границы земель, покрытых поверхностными водами, а также прибрежных защитных полос и водоохраных зон согласно актуальным сведениям из государственного кадастра недвижимости;

– изменить название зоны озеленения специального назначения (ИБ-1) на зону озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства, выпаса сельскохозяйственных животных и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет. Включить в основные виды разрешенного использования "скотоводство", из условно-разрешенных видов перенести в основные виды разрешенного использования земельного участка вид разрешенного использования "растениеводство";

– на карте градостроительного зонирования исправить название территориальной зоны с "зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами" на "зона застройки малоэтажными жилыми домами";

– установить предельное количество этажей и высоту для следующих зон:

№ п/п	Название зоны	Этажность	Высота, м
1	зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (П-4)	8	30
2	зона производственных и общественных объектов V класса опасности (П-О)	5	18
3	зона развития промышленных и агропромышленных объектов и производств, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (П-Р)	8	30
4	зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1)	1	30
5	зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)		30
6	зону озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства, выпаса сельскохозяйственных животных и с ограничением срока аренды таких		6

	земельных участков до 3-х лет (ИБ-1)		
--	--------------------------------------	--	--

– на карте градостроительного зонирования зону рекреационного назначения (Р-1) вдоль б. Попова заменить на зону озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства, выпаса сельскохозяйственных животных и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (ИБ-1);

– из зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) убрать вид разрешенного использования земельного участка "железнодорожный транспорт";

– для земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0504001:1, 23:24:0504001:2 установить смешанную территориальную зону – "зона перспективного развития общественно-жилой застройки, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий" (О-ЖРП). Для такой зоны установить соответствующий градостроительный регламент, в основные виды разрешенного использования которого включить "растениеводство", "скотоводство", а также установить границу зоны, в которой создание, изменение архитектурных объектов должно осуществляться на основании архитектурно-планировочного задания;

– в территориальной зоне развития застройки индивидуальными жилыми домами, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (Ж-1Р) и зоне перспективного развития общественно-жилой застройки, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (О-ЖРП), для вида разрешенного использования "для ведения личного подсобного хозяйства" установить максимальную площадь земельных участков - 5000 кв. метров;

– земельный участок с кадастровым номером 23:24:0504003:93 включить в зону развития застройки индивидуальными жилыми домами, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (Ж-1Р);

– земельный участок с кадастровым номером 23:24:0503004:408 включить в зону сельскохозяйственных угодий (СХ-1);

– в связи с проведенными кадастровыми работами по межеванию кладбища исключить из состава территориальных зон зону развития кладбищ (СН-1Р);

- на карте градостроительного зонирования исправить название зоны Ж-1 на Ж-1Р в соответствии с установленными границами;

- в северо-западной части поселка Северного границу зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) установить по северным границам земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0504005:13, 23:24:0504005:189, 23:24:0504005:8, 23:24:0504005:16, 23:24:0504005:1, 23:24:0504005:18, 23:24:0504005:19. С западной стороны земельного участка с кадастровым номером 23:24:0504005:19 зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) увеличить до зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2). С северной стороны от установленной границы зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) зону озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства, выпаса сельскохозяйственных животных и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (ИБ-1) включить в зону развития застройки индивидуальными жилыми домами, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (Ж-1Р);

- для земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0503000:241, 23:24:0503000:244, 23:24:0503000:251, кормоцеха, расположенного восточнее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0503000:1028 нанести санитарно-защитную зону, согласно генерального плана Северного сельского поселения;

- в предельных параметрах территориальных зон слова «Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии 1,0 м от границ соседнего земельного участка» заменить на «Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии до 1,0 м от границ соседнего земельного участка»;

- уточнить границы территориальных зон с учетом границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0503004:1129, 23:24:0503004:492, 23:24:0503000:90, 23:24:0503004:1117, 23:24:0503004:1118, 23:24:0503004:24, 23:24:0503004:193, 23:4:0504010:17.

- по заявлению Зуева В.Ф., проживающего на хут. Красном по ул. Советской, д. 66, кв. 1, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в основных видах разрешенного использования земельного участка установить вид разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства";

- по заявлению администрации Северного сельского поселения в зону рекреационного назначения (Р-1) и зону сельскохозяйственных угодий (СХ-1) в основной вид разрешенного использования земельного участка включить вид разрешенного использования "коммунальное обслуживание", а из условно разрешенных видов использования исключить указанный вид.

2) управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район после внесения изменений направить проект ПЗЗ, протоколы и заключение о результатах проведения публичных слушаний главе муниципального образования Павловский район для принятия решения о направлении указанного проекта в Совет администрации муниципального образования Павловский район для утверждения или об отклонении проекта правил и направлении его на доработку.

Секретарь



Ю.Н. Мороз