

Утверждено:
Председатель комиссии,
заместителя главы
муниципального образования
Павловский район
С.С. Букат
2019 г.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний

Вопрос, рассматриваемый на публичных слушаниях:
проект правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края (далее - проект ПЗЗ).

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

На публичных слушаниях присутствовало 21 человек.

Слушали:

Т.А. Черемискина: о регламенте проведения публичных слушаний;
о целях подготовки проекта ПЗЗ.

Проект ПЗЗ разработан на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 22 марта 2018 года № 375 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района".

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район № 1835 от 10 декабря 2018 года "О назначении публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки Атаманского, Новолеушковского, Среднечелбасского сельских поселений Павловского района".

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты "Единство" от 15 декабря 2018 года.

Проект ПЗЗ размещен на сайте администрации муниципального образования Павловский район (www.pavl23.ru) 14 декабря 2018 года, а также в здании управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район и в местах проведения слушаний:

поселок Октябрьский, улица Советская, 8 (здание администрации сельского поселения);

хутор Средний Челбас, улица Советская, 149;

хутор Бейсужек, улица Степная, 5;
хутор Ленинодар, улица Мира, 65;
поселок Южный, улица Кирова, 41;
поселок Набережный, улица Красноармейская, 18.

В проект ПЗЗ внесены следующие изменения:

- на карте градостроительного зонирования уточнить порядок рекреационных зон, согласно порядку в регламентах;

- в зоне развития объектов придорожного сервиса, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (ИТ-3Р) вид «обеспечение сельскохозяйственного производства» перенести из основных в условно разрешенные виды;

- на карте градостроительного зонирования нанести ручей в поселке Октябрьском;

- на севере хутора Средний Челбас зону транспортной инфраструктуры (ИТ-2) вокруг зоны развития объектов придорожного сервиса, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (ИТ-3Р) включить в зону сельскохозяйственных угодий (СХ1);

- территорию, включенную в зону развития объектов размещения отходов потребления (СН-2Р) включить в земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а саму зону и регламент для нее исключить из проекта ПЗЗ;

- на юго-западе хутора Средний Челбас, часть квартала ограниченного улицами Советской, Молодежной и Кубанской, 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);

- с учетом приказа Минэкономразвития от 9 августа 2018 года №418:

- а) вид разрешенного использования «ведение дачного хозяйства» исключить из регламентов;

- б) название «зона развития промышленных и агропромышленных объектов и производств V класса опасности, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет» (П-Р) заменить на «зона развития промышленных и агропромышленных объектов и производств V класса опасности, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет» (П-Р);

в) название «зона развития территорий рекреационного назначения, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет» (Р-1Р) заменить на «зона развития территорий рекреационного назначения, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, сенокошения, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет» (Р-1Р);

г) название «зона 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) заменить на «зона озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет» (ИБ-1);

д) название «зона развития 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-1Р) заменить на «зона развития озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков без права строительства объектов капитального строительства и с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет» (ИБ-1Р);

е) название «зона развития объектов придорожного сервиса, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет» (ИТ-3Р) заменить на «зона развития объектов придорожного сервиса, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет» (ИТ-3Р);

ж) в зонах 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), 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), развития кладбищ, 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 размещении кладбища (СН-1Р), 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), развития 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-1Р), сельскохозяйственных угодий (СХ-1) вид «скотоводство» исключить, виды «сенокосение», «выпас сельскохозяйственных животных» включить в основные;

и) в зоны развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения, 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 (ОД-1Р), развития промышленных и агропромышленных объектов и производств V класса опасности, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (П-Р), объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) включить основные виды «сенокосение», «выпас сельскохозяйственных животных»;

к) в зону развития территорий рекреационного назначения, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (Р-1Р) включить основной вид «сенокосение»;

л) в зонах 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 сельскохозяйственных угодий (СХ-1), для вида «ведение огородничества», установить максимальную площадь – 10000 кв.м.

В ходе обсуждения проекта участниками слушаний внесены следующие предложения:

№ п.п.	Рассматриваемое предложение или замечание	Меры по устранению замечаний или мотивы отклонения замечаний
1	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0804011:2, 23:24:0804011:3, 23:24:0804011:4, 23:24:0804011:5, 23:24:0804011:6 включить в зону общественно-жилого назначения (О-Ж)	Одобрено, внести изменения в проект

2	В северо-западной части поселка Октябрьского зону развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения, 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 (ОД-1Р) заменить на зону 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)	Одобрено, внести изменения в проект
3	Земельный участок с кадастровым номером 23:24:0804013:207 с прилегающей с востока территорией включить в зону развития объектов придорожного сервиса, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (ИТ-3), а прилегающую территорию с северной стороны включить в зону развития 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-1Р)	Одобрено, внести изменения в проект

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район, рассмотрев поступившие предложения, руководствуясь статьями 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **решила:**

1). внести вышеуказанные изменения в правила землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского края;

2). направить главе муниципального образования Павловский район откорректированный проект правил землепользования и застройки Среднечелбасского сельского поселения Павловского района Краснодарского

края по результатам публичных слушаний, протоколы и заключение для принятия решения о направлении проекта ПЗЗ в Совет муниципального образования Павловский район для утверждения.

Секретарь комиссии:



Е.Н. Котко