

Утверждено:
Председатель комиссии,
заместителя главы
муниципального образования
Павловский район
С.С. Букат
2020 г.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний

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

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

На публичных слушаниях присутствовало 12 человек.

Слушали:

С.С. Букат: о регламенте проведения публичных слушаний.

Т.А. Черемискина: о целях подготовки проекта ПЗЗ.

Проект ПЗЗ разработан на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район № 1763 от 25 октября 2019 года "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края".

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район № 79 от 27 января 2020 года "О назначении публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки Павловского, Старолеушковского и Новолеушковского сельских поселений Павловского района".

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты "Единство" № 9 (14711) от 31 января 2020 года.

Проект ПЗЗ размещен на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (www.pavl23.ru), на информационных стендах, расположенных на территории муниципального образования Павловский район, в специально установленных местах для обнародования и в месте проведения слушаний: станица Павловская, улица Горького, 305 (здание администрации Павловского сельского поселения).

Решили:

1) внести следующие изменения в проект ПЗЗ:

- в основные виды разрешенного использования земельных участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) включить вид: "ведение огородничества";

- из условно разрешенных видов использования земельных участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны 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 лет, до принятия решения о застройке территорий (Ж-1Р), зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ), зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2), зоны развития застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2Р) исключить виды: «пищевая промышленность», «обеспечение внутреннего правопорядка»;

- из основных видов разрешенного использования земельных участков 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 лет, до принятия решения о застройке территорий (ОД-1Р) исключить вид «обеспечение внутреннего правопорядка»;

- из основных видов разрешенного использования земельных участков зоны предприятий, производств и объектов I-V класса опасности (П-1), зоны предприятий, производств и объектов II-V класса опасности (П-2), зоны предприятий, производств и объектов III-V класса опасности (П-3), зоны предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности (П-4), зоны производственных и общественных объектов V класса опасности (П-О), зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-1), зоны развития инженерной инфраструктуры, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3 лет, до принятия решения о застройке территорий (ИТ-1Р), зоны развития объектов придорожного сервиса (ИТ-3Р), зоны обслуживания автотранспорта (ИТ-4) исключить вид «историко-культурная деятельность»;

- из основных видов разрешенного использования земельных участков зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) исключить виды: «амбулаторное ветеринарное обслуживание», «приюты для животных», «историко-культурная деятельность», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории»;

- из условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1), зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) исключить вид «предоставление коммунальных услуг»;

- из условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков зоны развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2Р) исключить: «амбулаторное ветеринарное обслуживание», «приюты для животных», «предоставление коммунальных услуг»;

- из условно разрешенных видов разрешенного использования земельных

участков зоны рекреационно-досугового назначения (Р-2) исключить виды: «коммунальное обслуживание», «культурное развитие», «религиозное использование»;

- из условно разрешенных видов разрешенного использования зоны кладбищ (СН-1) исключить виды: «коммунальное обслуживание», «религиозное использование»;

- в основные виды разрешенного использования земельных участков зоны перспективного развития общественно-жилой застройки, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (О-ЖРП) включить вид разрешенного использования "спорт" и увеличить предельную максимальную площадь земельного участка до 500 000 кв.м (50 га) и максимальную ширину участка до 200 м;

- изменить территориальную 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-3Р), расположенную в кадастровом квартале 23:24:0204329 в юго-восточной части станицы Павловской, на зону объектов придорожного сервиса (ИТ-3);

- увеличить предельные максимальные размеры земельных участков с видом разрешенного использования "объекты придорожного сервиса" с 10 000 кв.м до 100 000 кв.м;

- уменьшить предельную минимальную площадь и ширину земельных участков с видом разрешенного использования "бытовое обслуживание" в территориальной зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) с 40.0 кв.м до 24 кв.м и с 8.0 м до 4.0 м;

- установить территориальную зону объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0203000:30 и 23:24:0203000:34 на землях сельскохозяйственного назначения.

- изменить территориальную зону объектов придорожного сервиса (ИТ-3) на зону предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности (П-4) в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204130:27;

- уточнить границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) земельного участка занятого пилонами и флагштоками на центральной площади станицы Павловской;

- изменить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в пределах кадастрового квартала 23:24:0204190, на зону малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ);

- изменить территориальную зону предприятий, производств и объектов IV-V (П-4) в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204150:41, расположенного по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Павловская, улица Преградная, 10 на зону промышленных и агропромышленных объектов и производств (П-СХ), для которой установить соответствующие регламенты;

- изменить территориальную зону предприятий, производств и объектов IV-V (П-4) в пределах кадастровых кварталов 23:24:0204277 на зону производственных и общественных объектов V класса опасности (П-О) и включить в основные виды разрешенного использования этой зоны виды: "деловое управление", "обеспечение занятий спортом в помещениях" и "общественное питание". Для вида "магазины" установить максимальную площадь земельного участка - 26 000 кв.м;
- земельный участок с кадастровым номером 23:24:0204277:185 включить в зону развития объектов коммунально-складского назначения, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (К-СР);
- в селе Краснопартизанском (рядом с Домом Культуры) включить часть территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) в зону общественно-жилого назначения (О-Ж) в связи с фактическим использованием.

В условиях существующей жилой застройки допустить:

- размещение объектов капитального строительства основного назначения, а также для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ) размещение гаражей легкового автотранспорта, по линии сложившейся застройки;
- размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3.0 м от границ соседнего земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1.0 м от границ соседнего земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учётом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования;
- предельную минимальную ширину земельных участков с видами разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" и "для ведения личного подсобного хозяйства", для случаев уточнения границ земельных участков - 8 м.

На карту градостроительного зонирования нанести название улиц и зоны затопления и подтопления по проекту, а также установленные санитарно-защитные зоны предприятий и прочих объектов.

2) направить главе муниципального образования Павловский район откорректированный проект правил землепользования и застройки Павловского 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:



О.А. Петренко