

Утверждено:

Председатель комиссии,
заместителя главы
муниципального образования
Павловский район

С.С. Букат

2021 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний

Вопрос, рассматриваемый на публичных слушаниях:

проект правил землепользования и застройки Атаманского сельского поселения Павловского района Краснодарского края (далее - проект ПЗЗ).

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

На публичных слушаниях присутствовало 13 человек.

Слушали:

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

Д.С. Клименко: о целях подготовки проекта ПЗЗ.

Проект ПЗЗ разработан на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район № 1651 от 25 сентября 2020 года "О подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки Атаманского сельского поселения Павловского района Краснодарского края".

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район № 2090 от 16 ноября 2020 года "О назначении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки Атаманского сельского поселения Павловского района".

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты "Единство" № 94 (14796) от 24 ноября 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: станция Атаманская, улица Жлобы, 81 (здание администрации Атаманского сельского поселения).

Решили:

1) внести следующие изменения в проект ПЗЗ:

- изменить зону сельскохозяйственных угодий (СХ-1) на зону развития промышленных и агропромышленных объектов и производств IV-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 пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0102088:4;

- изменить зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0102046:7; 23:24:0102046:4; 23:24:0102046:6; 23:24:0102047:6 на зону развития объектов общественно-делового назначения в реконструируемой жилой застройке (О-ЖР);

- изменить границы территориальной зоны озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (ИВ-1), расположенной на земельном участке с кадастровым номером 23:24:0101000:466, по границе этого участка, но не выходя за границы населенного пункта;

- изменить границы 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), расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0102001:48 только по границе данного участка;

- на карту градостроительного зонирования нанести санитарно-защитные зоны предприятий;

- в связи с фактическим использованием земельного участка площадью 153952 кв.м фермерским хозяйством для садоводства изменить зону "развития промышленных и агропромышленных объектов и производств IV-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 пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0102039:1 на зону "развития промышленных и агропромышленных объектов и производств, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков для садоводства, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 5-ти лет до принятия решения о застройке территорий (П-СХР)". В состав основных видов разрешенного использования земельных участков данной территориальной зоны внести вид "садоводство";

- в основные виды разрешенного использования земельных участков зоны развития промышленных и агропромышленных объектов и производств IV-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), зоны развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (ОД-1Р), 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), зоны озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (ИВ-1) добавить вид "ведение огородничества";

- в основные виды разрешенного использования земельных участков зоны развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р) добавить виды: "сенокосение", "выпас сельскохозяйственных животных", "ведение огородничества";

- в основные виды разрешенного использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-1) добавить вид "коммунальное обслуживание";

- исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны развития застройки индивидуальными жилыми домами, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (Ж-1Р) виды: "гостиничное обслуживание", "служебные гаражи";

- исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-МЗ) виды: "гостиничное обслуживание", "служебные гаражи", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей", а также вид "ведение огородничества" из зоны Ж-МЗ;

- исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности (П-4) виды: "объекты дорожного сервиса", "обеспечение дорожного отдыха", "деловое управление", "бытовое обслуживание";

- исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны развития промышленных и агропромышленных объектов и производств, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (П-Р) вид "деловое управление";

- исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны развития промышленных и агропромышленных объектов и производств, с возможностью

сельскохозяйственного использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (П-Р) виды: "обеспечение научной деятельности", "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях", "выставочно-ярмарочная деятельность";

- исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) виды: "объекты дорожного сервиса", "заправка транспортных средств", "обеспечение дорожного отдыха", "автомобильные мойки", "ремонт автомобилей";

- исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) виды: "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории";

- исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны общественного и коммерческого назначения (ОД-1) вид "малоэтажная многоквартирная жилая застройка";

- исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны общественного и коммерческого назначения (ОД-1) виды: "для индивидуального жилищного строительства" и "блокированная жилая застройка";

- исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (ОД-1Р) вид "склады";

- исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков зоны рекреационного назначения (Р-1) вид "общее пользование водными объектами";

- исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны рекреационного назначения (Р-1), зоны развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р) виды: "специальное пользование водными объектами";

- исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны рекреационно-досугового назначения (Р-2) виды: "водный спорт", "спортивные базы", "природно-познавательный туризм", "туристическое обслуживание", "охота и рыбалка", "причалы для маломерных судов", "поля для гольфа и конных прогулок", "общее пользование водными объектами";

- исключить из условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны рекреационно-досугового назначения (Р-2) виды: "объекты культурно-досуговой деятельности", "цирки и зверинцы", "осуществление религиозных обрядов", "общественное питание", "специальное пользование водными объектами;

- градостроительные регламенты территориальных зон: застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ), делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), производств и объектов II-V класса опасности (П-2), предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности (П-4), развития объектов придорожного сервиса, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (ИТ-ЗР), развития объектов общественно-делового назначения в реконструируемой жилой застройке (О-ЖР), 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) дополнить фразой: "Допускается 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";

- градостроительные регламенты территориальных зон: застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ), делового, развития объектов общественно-делового назначения в реконструируемой жилой застройке (О-ЖР) дополнить фразой: "В существующей жилой застройке для случаев уточнения границ земельных участков, перераспределения земельных участков в целях исправления ошибки в местоположении границ земельных участков с видами разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" и "для ведения личного подсобного хозяйства", установить предельную минимальную ширину таких земельных участков – 8 м";

- добавить в градостроительный регламент предложения, рекомендованные департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края согласно письму № 71-0108-11406/20 от 24 декабря 2020 года.

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