

Утверждаю:

Председатель комиссии по
подготовке проектов правил
землепользования и застройки

сельских поселений
муниципального образования

Павловский район

С.С. Букат

4 мая 2018 года



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний по проекту правил
землепользования и застройки Незамаевского 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 27 марта 2018 года в 14.00 в здании администрации в станице Незамаевской по улице Ленина, 6 проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Незамаевского 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 муниципального образования Павловский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 1 февраля 2018 года № 113 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Незамаевского 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 слушаниях присутствовало 11 человек 27 марта 2018 года.

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-3) уточнить ограничения объектов по классам вредности (зона предприятий, производств и объектов III-V класса опасности);

- заменить название зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности (П-5) 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;

- за пределами населенного пункта земельный участок с кадастровыми номерами 23:24:0000000:70, 23:24:0601000:580, 23:24:0601000:387 включить в земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- 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;

– исправить название "р. Водяная" на "б. Водяная", указать название водного объекта "б. Притулина";

– 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", "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, высоту для следующих зон:

№ п/п	Название зоны	Этажность	Высота, м
1	зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (П-3)	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 объектов коммунально-складского назначения (К-С)	3	18
5	зона инженерной инфраструктуры (ИТ-1)	1	30
6	зона развития инженерной инфраструктуры (ИТ-1Р)	1	30

7	зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)		30
8	зона развития объектов размещения отходов потребления (СН-2Р)		18
9	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)		6

– увеличить условные обозначения 1 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения до 60 м;

– на карте градостроительного зонирования заменить зону рекреационного назначения (Р-1) 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) кроме территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Красной, Коммунистической, Комсомольской и Ленина, в квартале, ограниченном улицами Ленина, Октябрьской, Горького, территории, расположенной вдоль реки Ея (левый берег) севернее улицы Советской, а также территории, расположенной вдоль реки Ея (правый берег) севернее улицы Жлобы в кадастровом квартале 23:24:0602032;

– привести в соответствие расположение территориальных зон в кадастровом квартале 23:24:0602076 согласно государственному кадастру недвижимости;

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

– в центральной части населенного пункта санитарно-защитную зону для группы производственных объектов исправить согласно генерального плана Незамаевского сельского поселения (далее - генплан)

– на западе исправить зону сельскохозяйственных угодий (СХ-1) (восточную границу нанести на расстоянии 100 метров от проектируемого кладбища);

– в границах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0000000:208 зону транспортной инфраструктуры (ИТ-2) перевести 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);

– земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0601000:387, 23:24:0601000:580, 23:24:0000000:70 включить в земли сельхозугодий в составе

земель сельхозназначения (с изменением санитарно-защитной зоны), а также с учетом генплана исправить санитарно-защитную зону;

- для земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 23:24:0602078 севернее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0602078:28 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;

- земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0602078:18, 23:24:0602078:17, 23:24:0602004:204, 23:24:0602081:14 включить в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

- земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0602085:7, 23:24:0602077:5, 23:24:0602059:11 включить в зону сельскохозяйственных угодий (СХ-1);

- земельный участок с кадастровым номером 23:24:0602077:15 включить в зону кладбищ (СН-1); 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) и зону транспортной инфраструктуры (ИТ-2), расположенные южнее данного участка, а также зону сельскохозяйственных угодий (СХ-1) и зону развития кладбищ (СН-1Р), расположенные с восточной и западных сторон данного участка откорректировать в соответствии с его кадастровыми границами; зону развития кладбищ (СН-1Р), расположенную севернее данного земельного участка заменить на зону объектов коммунально-складского назначения (К-С); с учетом измененных границ зоны кладбищ (СН-

1) и зоны развития кладбищ (СН-1Р) откорректировать санитарно-защитные зоны;

– название зоны развития кладбищ (СН-1Р) заменить на зону 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), с включением в регламент основных видов разрешенного использования земельных участков: "растениеводство" и "скотоводство";

– 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".

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