

Утверждено:

Председатель комиссии,
заместитель 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 Старолеушковского 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.

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

Проект ПЗЗ разработан на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район № 1758 от 25 октября 2019 года "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старолеушковского 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.pav123.ru), на информационных стендах, расположенных на территории муниципального образования Павловский район, в специально установленных местах для обнародования и в местах проведения слушаний: станция Старолеушковская, улица Жлобы, 12 (Дом культуры); станция Украинская, улица Школьная, 7 А (клуб).



Решили:

1) внести следующие изменения в проект ПЗЗ:

- из условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) исключить виды: «пищевая промышленность», «обеспечение внутреннего правопорядка», «объекты придорожного сервиса» и добавить виды: «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей»;

- из условно разрешенных видов использования земельных участков 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) исключить виды: «развлечения», «пищевая промышленность», «обеспечение внутреннего правопорядка»;

- из условно разрешенных видов использования земельных участков зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ) исключить виды: «пищевая промышленность», «обеспечение внутреннего правопорядка», «объекты придорожного сервиса» и добавить виды: «автомобильные мойки», «ремонт автомобилей»;

- 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 III-V класса опасности (П-3), зоны предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности (П-4), зоны объектов придорожного сервиса (ИТ-3), зоны развития объектов придорожного сервиса (ИТ-3Р) исключить виды: «историко-культурная деятельность», «обеспечение внутреннего правопорядка»;

- из условно разрешенных видов использования земельных участков зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) исключить вид «коммунальное обслуживание» и включить в основные виды разрешенного использования вид «предоставление коммунальных услуг»;

- из условно разрешенных видов использования земельных участков зоны рекреационно-досугового назначения (Р-2) исключить вид «коммунальное обслуживание», также изменить наименование вида «религиозное использование» на вид «осуществление религиозных обрядов»;

- в основных видах разрешенного использования земельных участков зоны развития объектов рекреационно-досугового назначения (Р-2Р) заменить название вида разрешенного использования «развлечения» на вид «развлекательные мероприятия»;

- в условно разрешенных видах использования земельных участков зоны

развития объектов рекреационно-досугового назначения (Р-2Р) изменить наименование вида «религиозное использование» на вид «осуществление религиозных обрядов»;

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

- в основные виды разрешенного использования земельных участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) включить вид: «огородничество»;

- в основные виды разрешенного использования зоны озеленения специального назначения с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет (ИБ-1) включить вид «рыбоводство»;

- изменить зону развития территорий рекреационного назначения, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о благоустройстве территорий (Р-1Р), находящуюся в кадастровых кварталах 23:24:0902087 и 23:24:0902102, на территориальную зону развития объектов рекреационно-досугового назначения, с возможностью сельскохозяйственного использования земельных участков, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет, до принятия решения о застройке территорий (Р-2Р);

- на карте градостроительного зонирования убрать зону минимальных расстояний магистрального газопровода высокого давления;

- на карте градостроительного зонирования исправить техническую ошибку: в ст. Старолеушковской по ул. Первомайской вместо зоны «К-С» должна быть зона «К-СР» согласно условным обозначениям и регламентам Правил;

- изменить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на территориальную зону развития 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 территории (Ж-1Р) в пределах кадастровых кварталов 23:24:0903004, 23:24:0903010, 23:24:0903012, 23:24:0903052, 23:24:0903053;

- изменить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на территориальную зону малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ) в пределах кадастровых кварталов 23:24:0903035, 23:24:0903036 и в пределах земельного участка с кадастровым номером 23:24:0903040:11 в ст. Украинской;

- изменить территориальную зону инженерной инфраструктуры (ИТ-1) в северной части ст. Старолеушковской по ул. Бриньковской на территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);

- изменить территориальную зону развития объектов общественно-делового назначения в реконструируемой жилой застройке (О-ЖР), находящуюся в кадастровом квартале 23:24:0902130 в юго-западной части ст.

Старолеушковской, на зону 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).

В условиях существующей жилой застройки:

- допускается 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;

- 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;

- установить 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, зоны затопления и подтопления по проекту и санитарно-защитные зоны предприятий.

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