

Утверждено:

Председатель комиссии,
заместителя главы

муниципального образования
Павловский район

Г.А. Семенько

2023 г.



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний

В соответствии с решением Совета муниципального образования Павловский район Краснодарского края от 22 апреля 2021 г. № 10/71 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Павловский район», статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации 21 февраля 2023 г. проведено собрание участников публичных по вопросу:

проект изменений в правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края (далее - проект ПЗЗ).

На публичных слушаниях присутствовало 11 человек.

Слушали:

Семенько Г.А.: о регламенте проведения публичных слушаний.

Проект ПЗЗ разработан на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 21 декабря 2022 г. № 2295 «О подготовке проекта изменений в правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 14 февраля 2023 г. № 219 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края».

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в выпуске газеты «Единство» № 13 (15027) от 14 февраля 2023 г.

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 местах проведения слушаний: станция Павловская, улица Горького, 305 (здание администрации Павловского сельского поселения); хутор Шевченко, улица

Длинная, 59 (клуб); село Краснопартизанское, улица Советская, 64 (клуб); хутор Пушкина, улица Южная, 2 (контора отделения № 1 закрытого акционерного общества «Рассвет»); хутор Новый, улица Колхозная, 78-а (клуб); хутор Веселая Жизнь, улица Северная, 26-а (клуб).

Малицына О.Н.: о целях подготовки проекта ПЗЗ.

Изменение проекта ПЗЗ проводится на основании представления прокуратуры Павловского района «Об устранении нарушений законодательства о защите прав субъектов предпринимательства» от 9 января 2023 г. № 7-01-2023/55, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с целью приведения проекта ПЗЗ в соответствие с действующим законодательством, с учетом рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и заместителя губернатора Краснодарского края Власова С.А. (от 5 сентября 2022 г. № 71-01-09-6807/22, 28 сентября 2022 г. № 71-01-09-7467/22 и от 26 декабря 2022 г. № 71-01-09-7467/22), на основании обращений заинтересованных лиц.

В период проведения публичных слушаний поступило 1 предложение от участников публичных слушаний.

Учитывая, что права человека на благоприятные условия жизни соблюдены, руководствуясь статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, опираясь на замечания прокуратуры Павловского района (от 20 февраля 2023 г. № 22-03-2023/266), комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район **решила:**

I. Считать целесообразным утвердить проект ПЗЗ после внесения в него следующих изменений:

1. Раздел «Основные понятия, используемые в Правилах» и раздел I «Порядок применения правил и внесения в них изменений» привести в соответствие с изменениями, внесенными в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) по состоянию на 1 марта 2023 г.:

- понятие «Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа» привести в соответствие с пунктом 23 статьи 1 ГрК РФ;

- части 6, 7 статьи 3 «Градостроительный регламент» привести в соответствие с частями 6, 7 статьи 36 ГрК РФ;

- части 3.1, 4.1, 5.1, 12 и 12.1 статьи 14 «Подготовка и утверждение документации по планировке территории» привести в соответствие со статьей 45 ГрК РФ»;

- часть 7 статьи 15 «Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения» привести в соответствие с частью 11 статьи 46 ГрК РФ;

- часть 4 статьи 17 «Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в Правила» привести в соответствие с частью 13 статьи 31;

- часть 3 статьи 21 «Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план» привести в соответствие с частью 8 статьи 28 ГрК РФ;

- части 12, 13 статьи 22 «Порядок подготовки проекта Правил» привести в соответствие с частями 13, 14 статьи 31 ГрК РФ;

- части 2, 3 статьи 26 «Подготовка градостроительного плана земельного участка» привести в соответствие с частями 2, 3 статьи 57.3 ГрК РФ.

В целях обеспечения устойчивого развития территории Павловского сельского поселения, объективности принятия градостроительных решений раздел I «Порядок применения правил и внесения в них изменений» дополнить статьей 29 «Основные требования к застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Павловского сельского поселения» в следующей редакции:

«1. При регулировании вопросов землепользования и застройки необходимо обеспечение устойчивого развития территории Павловского сельского поселения.

Градостроительный кодекс Российской Федерации в качестве основного принципа осуществления градостроительной деятельности определяет осуществление устойчивого развития территории на основании документации по планировке территории.

Целью разработки правил землепользования и застройки является создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований (статья 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (статья 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Устойчивое развитие территории предполагает собой обеспечение жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования.

Таким образом, деятельность по устойчивому развитию территории Павловского сельского поселения возможна только планированием развития территории на основании правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

В целях устойчивого развития (пункт 3 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и обеспечения показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения на территории Павловского сельского поселения:

1) запрещается освоение незастроенных территорий (элементов планировочной структуры) под жилищное строительство без обеспечения

размещаемых объектов объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определенной документацией по планировке территории;

2) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться предельные параметры разрешённого строительства, установленные для соответствующей территориальной зоны, нормативы градостроительного проектирования, а также установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках.

2. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты плотности застройки закрепляются в отношении планировочной единицы (как правило - квартала) с учётом необходимых по расчёту учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок автомобилей, зелёных насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты закрепляются для планировочной единицы (как правило - квартала) производственной застройки, включающей в себя один или несколько объектов.

3. При подсчёте коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 10% при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных норм и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утверждённой застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учётом следующих условий:

- 1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- 2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- 3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.» (проголосовали: «за» – 9 человек, «воздержались» – 0 человека, «против» – 0 человек).

2. Внести изменения в раздел II «Карта градостроительного

зонирования»:

1) на основании представления прокуратуры Павловского района «Об устранении нарушений законодательства о защите прав субъектов предпринимательства» от 9 января 2023 г. № 7-01-2023/55 в пределах земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0204311:807 и 23:24:0204311:800, расположенных в юго-западной части станицы Павловской, изменить территориальную зону развития промышленных и агропромышленных объектов и производств, 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, до принятия решения о застройке территорий (П-Р) на зону производственных и общественных объектов V класса опасности (П-О) с целью развития торговых объектов (проголосовали: «за» – 9 человек, «воздержались» – 0 человека, «против» – 0 человек);

2) по заявлению ООО «Армада Строй» изменить территориальную зону предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности (П-4) на зону предприятий, производств и объектов II-V класса опасности (П-2) в связи с планируемым размещением объекта II класса (склад для хранения битума и площадки по смешиванию вязких нефтепродуктов) (проголосовали: «за» – 7 человек, «воздержались» – 2 человека, «против» – 0 человек).

3. В разделе III «Градостроительные регламенты» в территориальных зонах: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1); зона малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ); зона 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); зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1); зона общественно-жилого назначения (О-Ж); зона развития объектов общественно-делового назначения в реконструируемой жилой застройке (О-ЖР) для земельных участков с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка» при блокировке жилых домов установить минимальный отступ строений от границ - 0 м (проголосовали: «за» – 9 человек, «воздержались» – 0 человека, «против» – 0 человек).

II. Представить главе муниципального образования Павловский район откорректированный проект ПЗЗ 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 или об отклонении проекта ПЗЗ и о направлении его на доработку.

Секретарь комиссии:



О.А. Петренко