

Утверждено:

Председатель комиссии,
заместитель главы
муниципального образования
Павловский район



С.С. Букат
2018 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний

Вопрос, рассматриваемый на публичных слушаниях:

проект правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края.

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Павловский район.

На публичных слушаниях присутствовало 21 человек.

Слушали:

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

Доклад Т.А.Черемискиной: о целях подготовки проекта правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района.

Проект правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения разработан на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 22 марта 2018 года № 373 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района".

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 12 июля 2018 года № 953 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района».

Проект ПЗЗ опубликован и размещен на сайте муниципального образования Павловский район (pavl23.ru) 13 сентября 2018 года, а также в здании управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район и в местах проведения слушаний:

станция Павловская, улица Горького, 305 (здание администрации сельского поселения);

хутор Веселая Жизнь, улица Северная, 26/А (здание клуба);

село Краснопартизанское, улица Советская, 64 (здание клуба);

хутор Новый, улица Колхозная, 78/А (здание клуба);

хутор Пушкина, 100 метров южнее хутора Пушкина (здание бывшей конторы ЗАО "Рассвет");

хутор Шевченко, улица Длинная, 59 (здание клуба).

Информация о проведении слушаний опубликована в газете «Единство» от 14 июля 2018 года № 56 (14550).

В правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района внесены следующие изменения:

- в регламентах шифр зоны развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения исправить с ОД-1 на ОД-1Р;
- исправить название вида разрешенного использования с "выставочно-ярмарочная деятельность" на "выставочно-ярмарочная деятельность";
- из зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) исключить вид "ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках";
- название "зоны развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения" (ОД-1Р) изменить на "зона 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-х лет, до принятия решения о застройке территорий";
- изменить название "зоны развития объектов коммунально-складского назначения, с возможностью использования земельных участков для выращивания зерновых и сельскохозяйственных культур, с ограничением срока аренды таких земельных участков до 3-х лет" (К-СР) на "зона развития объектов коммунально-складского назначения, 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". Вид "выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур" исключить, виды "растениеводство", "скотоводство" и "объекты придорожного сервиса" включить в основные виды;
- изменить название "зона развития инженерной инфраструктуры" (ИТ-1Р) на "зона развития инженерной инфраструктуры, 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". Виды "растениеводство" и "скотоводство" включить в основные виды;
- согласно заключению Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Павловского района от 17 июля 2018 года № 5, в основные виды регламента зоны предприятий, производств и объектов III-V класса опасности (П-3) включить вид "обеспечение сельскохозяйственного производства";
- в основные виды регламента зоны 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) включить вид "обеспечение сельскохозяйственного производства";

- название "зоны садово-огороднических участков" (СХ-3) заменить на "зона садово-огороднических участков, расположенных на землях населенных пунктов";

- для садово-огороднического товарищества "Автомобилист" (в районе кирпичного завода) установить территориальную зону "зона садово-огороднических участков, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения"

(СХ-4), с соответствующим регламентом;

- в "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) установить возможность блокировки объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных градостроительными и техническими регламентами, строительным, санитарным, экологическим нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования;

- слова "количество этажей объектов" заменить на "количество надземных этажей объектов";

- в предельных параметрах зон, где допускается строительство жилых и садовых домов слова "предельная высота объектов капитального строительства основного назначения (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 12 м." заменить на "предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.";

- в зоне СХ-2 и СХ-2Р предельную высоту объектов основного и вспомогательного назначения установить 20 м, предельное количество надземных этажей объектов основного и вспомогательного назначения – 3 эт.;

- слова (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа) – исключить;

- согласно заключению Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Павловского района от 17 июля 2018 года № 5, во вспомогательные виды регламента "зоны рекреационного назначения" (Р-1) включить виды: нестационарные объекты торговли (лотки, автоматы, палатки); спортивные детские площадки; сезонные аттракционы; общественные туалеты; выставочные экспозиции;

- нанести защитные зоны объектов культурного наследия, согласно Федеральному закону "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и с

учетом охранного обязательства от 31 марта 2010 года № 37/2010 на объект культурного наследия "Дом, в котором жил и работал писатель Ф.В.Гладков, 1914-1918 годы" по улице Ленина, 27 в станице Павловской Краснодарского края;

- земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0204184:18 и 23:24:0204184:10 (улица Первомайская, 26 и 26 "а"), и территорию с южной и восточной стороны до границы жилой застройки включить в зону делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1), в связи фактическим видом разрешенного использования и приведением в соответствие с генеральным планом;

- выровнять границу территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) с восточной стороны улицы Калинина от улицы Красной и до границы населенного пункта;

- территорию с южной стороны улицы Толстого, ограниченной улицами Азовской и Крестьянской включить в территориальную зону малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ), в связи с наличием многоквартирных жилых домов;

- территорию кварталов, ограниченных улицами Тенистой, Вокзальной, Раздольной и переулком Летним включить в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в связи с фактической реализацией генерального плана в этой части;

- уточнить границы зоны застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в связи с межеванием спортивной площадки с восточной стороны школы № 2;

- для земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0204331:33, :88, :584, :78, :22, :3 установить территориальную зону предприятий, производств и объектов II-V класса опасности (П-2), в связи с назначением по генеральному плану;

- часть зоны Р-2Р (район центрального пляжа в станице Павловской) изменить на ИТ-2, в связи межеванием рощи;

- согласно заключению Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Павловского района от 19 июня 2018 года № 4, включить земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0204213:13, :11, :19, :4, :21, а также земельный участок, расположенный между земельными участками с кадастровыми номерами 23:24:0204213:21 и 23:24:0204213:4 в зону развития объектов общественно-делового назначения в реконструируемой жилой застройке (О-ЖР);

- уточнить границы СЗЗ для земельного участка кадастровым номером 23:24:0204150:1, согласно письма Роспотребнадзора по Краснодарскому краю 11 сентября 2018 года № 01-03/25-074-18-15 "Об учете границ расчетной санитарно-защитной зоны";

- в связи с разделом земельного участка с кадастровым номером 23:24:0202002:84 в хуторе Веселая Жизнь, определить для одной части зону сельскохозяйственных угодий (СХ-1), а для другой зону производственных и общественных объектов V класса опасности (П-О), согласно генеральному плану;

- в связи с изменением границ земельного участка с кадастровым номером 23:24:0202001:7 уточнить границу территориальной зоны общественно-жилого назначения (О-Ж);

- определить границы санитарно-защитной зоны кладбища в х. Веселая Жизнь как для сельского кладбища, в соответствии с классификацией по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- в хуторе Новом заменить "зону объектов сельскохозяйственного назначения" (СХ-2) на "зона делового, общественного и коммерческого назначения" (ОД-1).

В ходе обсуждения проекта участниками слушаний внесены следующие предложения:

№ п.п.	Рассматриваемое предложение или замечание	Меры по устранению замечаний или мотивы отклонения замечаний
1	Территорию ограниченную улицами Энгельса, Октябрьской, Набережной и земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0204138:19 и 23:24:0204138:33 включить в зону малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ).	Одобрено, внести изменения в проект
2	В связи с изменением границ земельного участка с кадастровым номером 23:24:0204182:1 уточнить границу территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1).	Одобрено, внести изменения в проект

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район, рассмотрев поступившие предложения, руководствуясь статьями 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **решила:**

1). внести вышеуказанные изменения в правила землепользования и застройки Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края;

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:



Е.Н. Котко