

Утверждаю:
Председатель комиссии по
подготовке проектов правил
землепользования и застройки
сельских поселений
муниципального образования
Павловский район
С.С. Букат
10 апреля 2018 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах проведения публичных слушаний по проекту правил
землепользования и застройки Старолеушковского 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 февраля 2018 года в 14.00 в здании дома культуры в станице Старолеушковской по улице Жлобы, 12 и 28 февраля 2018 года в 14.00 в здании клуба станицы Украинской по улице Школьной, 7-а проведены публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Старолеушковского 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 21 декабря 2017 года № 1737 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Старолеушковского сельского поселения Павловского района».

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в выпуске газеты «Единство» от 23 декабря 2017 года.

Проект размещен на сайте администрации муниципального образования Павловский район (www.pavl23.ru) 22 декабря 2017 года.

На слушаниях присутствовало 13 человек 27 февраля 2018 года и 12 человек 28 февраля 2018 года.

Заключение о соответствии действующему законодательству и требованиям технических и градостроительных регламентов от 21 декабря 2017 года.

Рассмотрено обращение ООО "Глав-строй" в лице директора А.С. Манвелян о включении земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:0901000:2623 и 23:24:0902020:73 в зону объектов придорожного сервиса (ИТ-3), для видов разрешенного использования этой зоны "объекты придорожного сервиса" и "склады" - установлении предельной максимальной площади 70 000 кв. метров.

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район, 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:

- земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0901000:780, 23:24:0901000:907 включить в зону объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2);

- земельный участок с кадастровым номером 23:24:0902084:33 включить в зону развития объектов общественно-жилого назначения (О-ЖР);

- в производственных зонах и других территориальных зонах привести виды разрешенного использования строго с классификатором видов разрешенного использования;

- в названиях производственных зон (П-3; П-4) уточнить ограничения объектов по классам вредности (зона предприятий, производств и объектов III-V класса опасности; зона предприятий, производств и объектов IV-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);

- в северо-западной части станицы Старолеушковской зону развития промышленных предприятий, производств и объектов II-III класса опасности (П-Р1), зону развития промышленных предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности (П-Р2), зону озеленения специального назначения (ИБ-1), зону развития объектов придорожного сервиса (ИТ-3Р), зону развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1Р) и зону транспортной инфраструктуры (ИТ-2) объединить в 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), с учетом государственного кадастра недвижимости, в которую в основные виды разрешенного использования включить объекты и производства агропромышленного комплекса, а также обеспечить возможность использования земельных участков для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур. С

учетом уточненных по государственному кадастру недвижимости (далее - ГКН) границ территориальной зоны П-Р уточнить границы СЗЗ;

- территорию, расположенную южнее земельного участка с кадастровым номером 23:24:0901000:2623 из зоны развития промышленных предприятий, производств и объектов II-III класса опасности (П-Р1) включить в 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);

- земельный участок с кадастровым номером 23:24:0903024:1 включить в зону развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р);

- земельный участок с кадастровым номером 23:24:0901000:405 включить в зону озеленения специального назначения (ИБ-1);

- за пределами населенного пункта зону развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1Р), зону развития объектов придорожного сервиса (ИТ-3Р), зону развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1Р) и зону озеленения специального назначения (ИБ-1) (кроме балок) включить в земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- 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 "растениеводство", "скотоводство";

- включить не включенные балки в 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);

- 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 "растениеводство", "скотоводство"; виды разрешенного использования земельного участка: «социальное обслуживание», «бытовое обслуживание», «культурное развитие», «магазины» включить в условно разрешенные виды использования;

- на западе и юго-западе станицы Старолеушковской зону озеленения специального назначения (ИБ-1), зону развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1Р) и зону развития застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1Р) объединить в зону перспективного разви-

тия 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), с учетом государственного кадастра недвижимости. Для такой зоны установить градостроительный регламент, в котором в основные виды разрешенного использования земельного участка включить "растениеводство", "скотоводство";

- на юго-западе и юге станицы Старолеушковской зону озеленения специального назначения (ИБ-1) и зону развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р) заменить 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 (Ж-1Р);

- на карту градостроительного зонирования нанести названия улиц;
- в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ), для вида разрешенного использования земельного участка "для ведения личного подсобного хозяйства" установить максимальную площадь земельных участков - 7000 кв. метров;

- 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 земельного участка "для ведения личного подсобного хозяйства" установить максимальную площадь земельных участков - 5000 кв. метров;

- в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-МЗ), зоне общественно-жилого назначения (О-Ж), зоне развития объектов общественно-жилого назначения (О-ЖР) для вида разрешенного использования земельного участка "для индивидуального жилищного строительства" установить максимальную площадь земельных участков - 7000 кв. метров;

- во всех территориальных зонах, за исключением зоны общественно-жилого назначения (О-Ж) для вида разрешенного использования земельного участка "ведение огородничества" установить максимальную площадь земельных участков - 7000 кв. метров;

- из зоны, за исключением производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур, исключить вид разрешенного использования "автомобильный транспорт";

- из зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) исключить вид разрешенного использования "социальное обслуживание";

- из зоны объектов придорожного сервиса (ИТ-3) и зоны развития объектов придорожного сервиса (ИТ-3Р) исключить виды разрешенного использования "бытовое обслуживание", "деловое управление", "объекты банковской и страховой деятельности";

- в зону развития объектов придорожного сервиса (ИТ-3Р) в основные виды разрешенного использования включить вид "растениеводство";

- из зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) исключить вид разрешенного использования земельного участка "общее пользование водными объектами", "специальное пользование водными объектами", "гидротехнические сооружения"; вид разрешенного использования земельного участка "ведение огородничества" из условно разрешенных видов использования включить в основные виды разрешенного использования земельного участка;

- из зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) исключить виды разрешенного использования земельного участка "общее пользование водными объектами", "специальное пользование водными объектами", "гидротехнические сооружения";

- из зоны рекреационного назначения (Р-1), зоны развития территорий рекреационного назначения (Р-1Р), зоны озеленения специального назначения (ИВ-1) исключить вид разрешенного использования земельного участка "гидротехнические сооружения";

- из зоны рекреационно-досугового назначения (Р-2), зоны развития объектов рекреационно-досугового назначения (Р-2Р) исключить виды разрешенного использования земельного участка "обслуживание автотранспорта", "гидротехнические сооружения";

- установить предельные размеры земельных участков для всех видов разрешенного использования всех зон;

- для зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности (П-3), зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности (П-4), 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) установить максимальную высоту зданий, строений и сооружений 30 м, количество этажей - 8; для зоны производственных и общественных объектов V класса опасности (П-О), зоны развития объектов коммунально-складского назначения (К-СР) установить максимальную высоту зданий, строений и сооружений 18 м, количество этажей - 5; для зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-1), зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) установить максимальную высоту зданий, строений и сооружений 30 м, количество этажей - 1; для зоны 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

(ИВ-1) установить максимальную высоту зданий, строений и сооружений 6 м, количество этажей - 1;

– включить земельные участки с кадастровыми номерами 23:24:0901000:2623 и 23:24:0902020:73 в зону развития объектов придорожного сервиса (ИТ-3Р), для видов разрешенного использования этой зоны "объекты придорожного сервиса" и "склады" установить предельную максимальную площадь 70 000 кв. метров.

– отобразить на карте зоны санитарной охраны водозаборных скважин согласно проектов, представленных АО фирма "Агрокомплекс" им. Н.И. Ткачева;

– уточнить границы земель, покрытых поверхностными водами, а также прибрежных защитных полос и водоохраных зон, согласно актуальным сведениям из ГКН; 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 (ИВ-1) откорректировать согласно уточненным границ земель, покрытых поверхностными водами и прибрежных защитных полос;

– часть земельного участка с кадастровым номером 23:24:0901000:1133 исключить из территориальной зоны СХ-2 и включить в земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

– в градостроительных регламентах слова «генеральным планом Павловского сельского поселения Павловского района» заменить словами «генеральным планом Старолеушковского сельского поселения Павловского района».

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