

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

ПРОТОКОЛ
проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования
и застройки Новолеушковского сельского поселения
Павловского района Краснодарского края

1 марта 2017 года

хутор Первомайский

Присутствовали:

Ванжа
Надежда Викторовна

- исполняющий обязанности заместителя главы
муниципального образования Павловский район,
исполняющий обязанности председателя комис-
сии;

Малицына
Оксана Николаевна

- исполняющий обязанности начальника управле-
ния архитектуры и градостроительства админист-
рации муниципального образования Павловский
район, исполняющий обязанности заместителя
председателя комиссии;

Абрамян
Астхик Сергеевна

- ведущий специалист управления архитектуры и
градостроительства администрации муниципаль-
ного образования Павловский район, секретарь
комиссии;

Курилов
Алексей Сергеевич

- исполняющий обязанности начальника управле-
ния муниципальным имуществом администрации
муниципального образования Павловский район;

Долгов
Константин Николаевич

- директор муниципального предприятия жилищ-
но-коммунального хозяйства Павловского сель-
ского поселения Павловского района;

Задорожная
Вера Валентиновна

- специалист управления правового обеспечения и
муниципальной службы администрации муницип-
ального образования Павловский район

Зубрик
Татьяна Борисовна

- специалист администрации Новолеушковского
сельского поселения;

Квасов Виталий Вячеславович	- начальник управления экономики администрации муниципального образования Павловский район;
Кагальницкий Александр Викторович	- глава Новолеушковского сельского поселения;
Курило Сергей Владимирович	- заместитель главы сельского поселения Новолеушковского сельского поселения
Мандрыкин Александр Александрович	- начальник Павловского района электрических сетей;
Райко Александр Александрович	- депутат Совета муниципального образования Павловский район;
Шамадыло Марина Александровна	- специалист Новолеушковского сельского поселения.

Участники:

Токарев Е.А. – инженер-архитектор муниципального унитарного предприятия «Павловский архитектурно-градостроительный центр»;

Лихо И.В. – директор МУП «ПАГЦ»

8 человек – жители хутора Первомайского;

Всего присутствовало: 23 человека

Рассматриваемые вопросы:

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

Докладывали:

Малицына О.Н.: Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Павловский район от 15 ноября 2016 года № 1231 «О назначении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края» (в редакции от 18 января 2017 года № 24).

Проект ПЗЗ опубликован и размещен на сайте муниципального образования Павловский район (rav123.ru) в разделе «публичные слушания» 16 ноября 2016 года. Также размещен в здании управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район и в местах проведения слушаний:

станция Новолеушковская, улица Красная, 13;

хутор Первомайский, Ул. Школьная, 1.

Информация о проведении слушаний опубликована в газете «Единство» от 19 ноября 2016 года № 93 (14379), (поправка от 21 января 2017 года № 6 (14396))

Токарев Е.А.: проект правил землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края (далее – Проект ПЗЗ) разработан на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 23 июня 2016 года № 674 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новолеушковского сельского поселения Павловского района Краснодарского края.

Проект ПЗЗ разработан согласно муниципальным контрактам от 30 августа 2016 года № 6 и №7

1. **О.Н.Малицына:** 28 ноября 2016 года от департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края поступили замечания и рекомендации по установлению предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Администрацией муниципального образования Павловский район внесены изменения в правила землепользования и застройки муниципальных образований Павловского района в части градостроительных регламентов, установленные для конкретных территориальных зон (решение Совета муниципального образования Павловский район от 24 ноября 2016 года № 223/147 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Павловского района»). Необходимо откорректировать статью 34 Проекта ПЗЗ согласно вышеуказанным внесенным изменениям.

2. От администрации Новолеушковского сельского поселения поступило предложение установить зону СХ-2 для существующих МТФ-1, МТФ-2, МТФ-4;

3. порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений дополнить статьей «Создание, изменение архитектурных объектов на основании архитектурно-планировочного задания» в регламентах определить требования к архитектурным решениям архитектурных объектов.

4. Статью 31 «Ответственность за нарушение правил» дополнить законом Краснодарского края от 23 июля 2003 года № 608 –КЗ «Об административных правонарушениях».

5. В пункте 14 статьи 15 главы 3 Проекта ПЗЗ исправить слова «глава Новолеушковского сельского поселения» на «глава муниципального образования Павловский район», так как согласно Федеральному закону от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории относится к полномочиям района.

6. Также в пункте 4 Статьи 17 Проекта ПЗЗ необходимо исправить: время проведения публичных слушаний устанавливается нормативно-правовым

актом муниципального образования Павловский район о назначении публичных слушаний.

7. От управления архитектуры и градостроительства поступило предложения:

1) Градостроительные регламенты территориальной зоны Р-1 дополнить основным видом использования «охрана природных территорий» и условно разрешенными видами: «деятельность по особой охране и изучению природы» и «специальное пользование водными объектами».

2) градостроительный регламент зоны СХ-1 дополнить основным видом использования «деятельность по особой охране и изучению природы».

Вопросов по докладу от участников слушаний не поступило.

Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Павловский район, учитывая, что замечаний и предложений по состоянию на 1 марта 2017 года не поступило, и руководствуясь статьями 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации», **решила:**

1. внести в Проект ПЗЗ следующие изменения.

1) откорректировать статью 34 Проекта ПЗЗ согласно изменениям, утвержденным решением Совета муниципального образования Павловский район от 24 ноября 2016 года № 23/147 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципальных образований Павловского района»;

2) порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений дополнить статьей «Создание, изменение архитектурных объектов на основании архитектурно-планировочного задания» в регламентах определить требования к архитектурным решениям архитектурных объектов.

3) статью 31 «Ответственность за нарушение правил» Проекта ПЗЗ дополнить законом Краснодарского края от 23 июля 2003 года № 608 –КЗ «Об административных правонарушениях»

4) в пункте 14 статьи 15 главы 3 Проекта ПЗЗ исправить слова «глава Новолеушковского сельского поселения» на «глава муниципального образования Павловский район»

5) в пункте 4 Статьи 17 Проекта ПЗЗ исправить: время проведения публичных слушаний устанавливается нормативно-правовым актом муниципального образования Павловский район о назначении публичных слушаний.

6) градостроительные регламенты территориальной зоны Р-1 дополнить основным видом использования «охрана природных территорий».

7) градостроительный регламент зоны СХ-1 перенести из условно разрешенные в основные виды использования «деятельность по особой охране и изучению природы», «охрана природных территорий».

8) южную часть зоны П-Р заменить зоной СХ-2Р;

9) территориальную зону СХ-3 разбить на зоны СН-1Р, ИТ-1, ИТ-3 (в соответствии с генеральным планом станции Новолеушковской) и территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются. Для зоны СН-1Р установить градостроительные регламенты.

- 10) с южной стороны станции Новолеушковской добавить зону Ж-1Р;
 - 11) территориальную зону О-ЖР восточной части станции Павловской разбить на зоны Ж-1, Ж-1Р, ОД-1Р, Р-1Р, Р-2Р, ИТ-1, ИТ-3, СХ-1, ИВ-1, при этом исключить из ПЗЗ градостроительный регламент зоны О-ЖР.
 - 12) в северо-восточной части станции Новолеушковской часть зоны ОД-1Р перевести в зону СХ-1.
 - 13) исключить из градостроительных регламентов территориальных зон Ж-1Р, ОД-1Р, П-Р пункты 3.3.1, 7.3.1, 11.3.1 соответственно.
 - 14) в северной части станции Новолеушковской исключить территориальную зону П-4 в границах территориальной зоны СХ-1, при этом дополнить градостроительный регламент зоны СХ-1 условно разрешенным видом использования земельных участков «недропользование: промышленные объекты и производства IV класса опасности»
 - 15) для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» увеличить минимальную площадь земельного участка до 500 кв. метров.
 - 16) для вида разрешенного использования «религиозное использование» в территориальной зоне ОД-1, ОД-1Р установить максимальную площадь земельного участка – 5000 квадратных метров.
2. управлению архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район вернуть на доработку Проект ПЗЗ по результатам проведения публичных слушаний.

Исполняющий обязанности
председателя комиссии:

Секретарь комиссии:


Н.В.Ванжа


А.С.Абрамян