

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

28 февраля 2017 года

станция Новолеушковская

Присутствовали:

- | | |
|---------------------------------|--|
| Ванжа
Надежда Викторовна | - исполняющий обязанности заместителя главы муниципального образования Павловский район, исполняющий обязанности председателя комиссии; |
| Малицына
Оксана Николаевна | - исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район, исполняющий обязанности заместителя председателя комиссии; |
| Абрамян
Астхик Сергеевна | - ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Павловский район, секретарь комиссии; |
| Курилов
Алексей Сергеевич | - исполняющий обязанности начальника управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район; |
| Долгов
Константин Николаевич | - директор муниципального предприятия жилищно-коммунального хозяйства Павловского сельского поселения Павловского района; |
| Задорожня
Вера Валентиновна | - специалист управления правового обеспечения и муниципальной службы администрации муниципального 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»

18 человек – жители станицы Новолеушковской;

Всего присутствовало: 33 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 (pav123.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 поступили предложения:

1) установить для существующих парка и памятников, расположенных на пересечении улиц Ленина и Красная (23:24:1002092) соответствующие виды разрешенного использования;

2) в целях закладки нового парка установить для земельного участка с кадастровым номером 23:24:1002022:49, находящегося по адресу: Краснодарский край, Павловский район, станица Новолеушковская, улица Глинянная, 22А, соответствующий вид разрешенного использования

3) установить зону СХ-2 для существующих МТФ-1, МТФ-2, МТФ-4;

4) установить зону П-1 для территории, расположенной южнее земельного участка, расположенного по адресу: станица Новолеушковская, Ленина, 8 для дальнейшего предоставления под производственную деятельность;

5) установить для земельного участка с кадастровым номером 23:24:1002019:1, вид разрешенного использования – склады.

6) увеличить максимальную площадь земельного участка с видом разрешенного использования «религиозное использование»;

7) дополнить зону ОД-1Р (зона развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения) условно разрешенным видом «объекты придорожного сервиса»

3. от Лукьяновой Н.Г, жительницы станицы Новолеушковской: для земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:1002125:2 и 23:24:1002125:13 установить территориальную зону О-Ж (согласно проекта ПЗЗ– зона ИТ-2) в связи с фактическим размещением магазина и гостиницы соответственно на указанных земельных участках.

4. 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.

5. 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. В регламентах территориальных зон исправить слова «выставочно-ярмарочная деятельность» на «выставочно-ярмарочная деятельность»;

8. В Статье 1 «Назначение, состав и применение Правил» исправить слова «муниципального образования город Краснодар» на «муниципального образования Новолеушковское сельское поселение»

9. От управления архитектуры и градостроительства поступило предложения:

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

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

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

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

3) с южной стороны станицы Новолеушковской добавить зону Ж-1Р;

4) территориальную зону О-ЖР восточной части станицы 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.

5) в северо-восточной части станицы Новолеушковской часть зоны ОД-1Р перевести в зону СХ-1.

6) исключить из градостроительных регламентов территориальных зон Ж-1Р, ОД-1Р, П-Р пункты 3.3.1, 7.3.1, 11.3.1 соответственно.

7) для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» увеличить минимальную площадь земельного участка до 500 кв. метров.

8) для вида разрешенного использования «религиозное использование» в территориальной зоне ОД-1, ОД-1Р установить максимальную площадь земельного участка – 5000 квадратных метров.

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 28 февраля 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) откорректировать согласно фактическому местоположению парка зону Р-1 в границах кадастрового квартала 23:24:1002092;

3) для земельных участков с кадастровыми номерами 23:24:1002125:2 и 23:24:1002125:13 установить территориальную зону О-Ж;

4) дополнить зону ОД-1Р (зона развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения) условно разрешенным видом «объекты придорожного сервиса»

5) 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.

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

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

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

8) В регламентах территориальных зон исправить слова «выставочно-ярмарочная деятельность» на «выставочно-ярмарочная деятельность»;

9) В Статье 1 «Назначение, состав и применение Правил» исправить слова «муниципального образования город Краснодар» на «муниципального образования Новолеушковское сельское поселение»

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

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

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

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

14) с южной стороны станицы Новолеушковской добавить зону Ж-1Р;

15) территориальную зону О-ЖР восточной части станицы 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.

16) в северо-восточной части станицы Новолеушковской часть зоны ОД-1Р перевести в зону СХ-1.

17) исключить из градостроительных регламентов территориальных зон Ж-1Р, ОД-1Р, П-Р пункты 3.3.1, 7.3.1, 11.3.1 соответственно.

18) в северной части станицы 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»

19) для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» увеличить минимальную площадь земельного участка до 500 кв. метров.

20) 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