

Администрация муниципального образования Тбилисский район

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Марьинского сельского поселения Тбилисского района»

хут. Екатеринославский

9:00 часов 13 марта 2020 года
хут. Екатеринославский,
ул. Колхозная, 29

Тема публичных слушаний: Обсуждение проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марьинского сельского поселения Тбилисского района».

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Тбилисский район.

Слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Тбилисский район от 10 февраля 2020 года № 107 «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марьинского сельского поселения Тбилисского района».

Опубликование информации: извещение о проведении публичных слушаний опубликовано в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района» 10 февраля 2020 года.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельских поселений муниципального образования Тбилисский район.

На слушаниях присутствуют:

1) уполномоченный орган по проведению публичных слушаний в составе:
А.В. Моренко - заместитель главы муниципального образования Тбилисский район, начальник управления по ЖКХ, строительству, архитектуре, председатель комиссии;

Н.В. Ляу - начальник отдела архитектуры управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район, заместитель председателя комиссии;

Е.Н. Еремина - главный специалист отдела архитектуры управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район, секретарь комиссии;

Т.В. Кириченко - начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район;

С.В. Мартын - глава Марьинского сельского поселения Тбилисского района;

Т.А. Бочанова - начальник правового отдела организационно-правового управления администрации муниципального образования Тбилисский район;

В.И. Комисарчук - депутат Совета муниципального образования Тбилисский район.

2) участники публичных слушаний: 10 человек.

Слушания открыл: - председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории сельских поселений муниципального образования Тбилисский район - А.В. Моренко, представил членов комиссии и пояснил вопрос публичных слушаний.

Внесение изменений в имеющиеся Правила землепользования и застройки требуется в целях выполнения поручения главы администрации (губернатора) Краснодарского края В.И. Кондратьева: «Организовать приведение в соответствие правил землепользования и застройки и генеральных планов в муниципальных образованиях Краснодарского края», в связи с необходимостью приведения их в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540. В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Настоящий проект внесения изменений включает в себя:

1. Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» изложен в новой редакции (приведение в соответствие действующему законодательству статей Правил землепользования и застройки, касающихся порядка применения правил и внесения в них изменений, а также ограничений использования земельных участков).

2. Часть III «Градостроительные регламенты» изложены в новой редакции (в соответствии Приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

3. В части II «Карта градостроительного зонирования» в связи с несоответствием генеральному плану Марьинского сельского поселения:

1) зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта», расположенную на юге от границы хут. Екатеринославского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий» (согласно генплана);

2) зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения VI класса опасности», расположенную на юге от границы хут. Екатеринославского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий» (согласно генплана);

3) в юго-западной части хут. Екатеринославского зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования» изменить на зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта»;

4) зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий», расположенную к востоку от границы хут. Екатеринославского, изменить на зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта»;

5) в восточной части хут. Екатеринославского зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» и зону ОД-2 «Зона объектов учебно-образовательного назначения» изменить на зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» (в соответствии с генпланом);

6) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0401004:485, расположенному в центральной части хут. Екатеринославского, по ул. Колхозной, изменить зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону ОД-1 «Зона объектов здравоохранения»;

7) в южной части хут. Екатеринославского, в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», выделить зону И «Зона инженерной инфраструктуры» (согласно генплана);

8) в западной части хут. Екатеринославского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на следующие зоны (согласно генплана):

Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

ОД- «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

ОД-2 «Зона объектов учебно-образовательного назначения»;

СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта»;

9) в северной, южной и западной части хут. Екатеринославского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

Также рассмотрен вопрос по корректировке предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженных в градостроительных регламентах Правил.

С.В. Мартын:

Предлагаю пункт 6 данного протокола изложить в следующей редакции «земельным участкам с кадастровыми номерами 23:29:0401004:485 и 23:29:0401004:54, расположенным в центральной части хут. Екатеринославского, по ул. Колхозной, изменить зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и зону ОД-1 «Зона объектов

здравоохранения и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» на зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

А.В. Моренко: в связи с расположением земельного участка с кадастровым номером 23:29:0401004:485 на сегодняшний день в двух зонах (зона Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и зона ОД-1 «Зона объектов здравоохранения и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны») и используемого для размещения объекта здравоохранения, а также с фактическим использованием земельного участка с кадастровым номером 23:29:0401004:54 под объектом культурно-досуговой деятельности считаю возможным принять предложение и установить для данных участков зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» с возможностью установления вида разрешенного использования земельных участков как для амбулаторно-поликлинического обслуживания, так и для объектов культурно-досуговой деятельности.

С.В. Мартын:

Предлагаю пункт 8 данного протокола исключить в связи с использованием в данной зоне земельных участков для сенокосения.

А.В. Моренко: изменение зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта», указанной в пункте 8 данного протокола осуществляется в соответствии с действующим генеральным планом Марьинского сельского поселения.

Также сообщаю, что в соответствии с пунктом 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В связи с вышеизложенным данное предложение отклоняется.

А.В. Моренко: у кого есть еще вопросы и предложения? Вопросов и предложений нет.

Предлагаю проект внесения изменений в ПЗиЗ в целом одобрить с учетом дополнений и замечаний.

В ближайшие дни итоговый документ по результатам публичных слушаний будет опубликован в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района».

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской

Федерации проект внесения изменений в ПЗиЗ с протоколом и заключением комиссии будет направлен главе муниципального образования Тбилисский район для принятия решения о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования Тбилисский район для утверждения.

Председатель комиссии



А.В. Моренко

Заместитель председателя
комиссии



Н.В. Ляу