

Администрация муниципального образования Тбилисский район

ПРОТОКОЛ

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

хут. Зиссермановский

14:30 часов 13 марта 2020 года
хут. Зиссермановский,
ул. Верхняя, 2

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: 17 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 соответствие 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 П-2 «Зона производственно-коммунального назначения IV класса опасности», расположенную по направлению на север от северной границы хут. Зиссермановского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

2) зону П-1 «Зона производственно-коммунального назначения V класса опасности», расположенную по направлению на север от северо-западной

границы хут. Зиссермановского, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

3) по направлению на север от северной границы хут. Зиссермановского добавить зону И «Зона инженерной инфраструктуры» (согласно генплана);

4) в восточной части хут. Зиссермановского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

5) в центральной части хут. Зиссермановского зону Р-2 «Зона объектов физической культуры, спорта и туризма» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

6) в восточной части хут. Зиссермановского зону ОД-1 «Зона объектов здравоохранения» изменить на зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

7) в центральной части хут. Зиссермановского зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

8) в центральной части хут. Зиссермановского зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

9) в центральной части хут. Зиссермановского на пересечении улиц Красной и Зеленой, зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);

10) в центральной части хут. Зиссермановского, на пересечении улиц Верхней и Зеленой, зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изменить на зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (согласно генплана);

11) зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», расположенную между улицами Верхней и Красной в центральной части хут. Зиссермановского, изменить на зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования»;

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.

А.В. Моренко: у кого есть вопросы и предложения?

С.В. Мартын: предлагаю в пункт 9 данного протокола внести изменения, изложив его в новой редакции: «в центральной части хут. Зиссермановского по улице Красной в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0401002:74, зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого

назначения» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно генплана);».

А.В. Моренко: уточнение в пункте 9 в части описания местоположения территориальной зоны считаю необходимым принять.

С.В. Мартын: предлагаю в пункт 10 данного протокола внести изменения, изложив его в новой редакции: «в центральной части хут. Зиссермановского, по улице Верхней в районе земельного участка с кадастровым номером 23:29:0401002:319, зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изменить на зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (согласно генплана);

А.В. Моренко: уточнение в пункте 10 в части описания местоположения территориальной зоны считаю необходимым принять.

М.А. Еремина в интересах Л.В. Еременко: предлагаю изменить границы населенного пункта в связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:29:0401002:306, принадлежащий Л.В. Еременко на праве собственности расположен одновременно и в границах населенного пункта, и за пределами населенного пункта.

А.В. Моренко: изменение границ хут. Екатеринославского возможно только после изменения границ хутора в генеральном плане Марьинского сельского поселения. Так как на сегодняшний день границы хут. Екатеринославского в генеральном плане Марьинского сельского поселения не изменены, внести изменения в ПЗиЗ в рамках данных изменений не представляется возможным.

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

Заместитель председателя
комиссии



А.В. Моренко



Н.В. Ляу