

Администрация муниципального образования Тбилисский район

ПРОТОКОЛ

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

хут. Марьинский

**10:00 часов 13 марта 2020 года
хут. Марьинский,
ул. Мамеева, 58**

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: 7 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) земельному участку с кадастровым номером 23:29:0401000:187, расположенному в западной части хут. Марьинского, изменить зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения IV класса опасности» на зону П-3 «Зона производственно-коммунального назначения III класса опасности»;

2) зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения IV класса опасности», расположенную в восточной части хут. Марьинского, изменить на

зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

3) зону П-3 «Зона производственно-коммунального назначения III класса опасности», прилегающую к северной границе хут. Марьинского, изменить на зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения IV класса опасности»;

4) зону С-3 «Зона складирования и сортировки отходов», прилегающую к северной границе хут. Марьинского, изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

5) часть зоны СХ-1 «Зону сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта», расположенную в северной части хут. Марьинского, изменить на зону И «Зона инженерной инфраструктуры» (существующие водозаборы);

6) зоны Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами» и С-2 «Зона зона зеленых насаждений специального назначения», расположенные в западной части хут. Марьинского, изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

7) часть зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», расположенной в центральной части хут. Марьинского, между улицами Мира и Северной, изменить на зону П-1 «Зона производственно-коммунального назначения V класса опасности»;

8) зону С-2 «Зона зеленых насаждений специального назначения», расположенную в западной части хут. Марьинского, по улице Мамеева, изменить на зону П-1 «Зона производственно-коммунального назначения V класса опасности»;

9) указать объекты культурного наследия, находящиеся на территории Марьинского сельского поселения Тбилисского района, входящие в состав генерального плана Марьинского сельского поселения, в соответствии с картой объектов культурного наследия;

10) часть зоны Р-1 «Зона озеленения общего пользования», расположенную в центральной части хут. Марьинского, по улице Мира, изменить на зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»;

11) часть зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», расположенной в центральной части хут. Марьинского, на пересечении улиц Мира и Северной, изменить на зону С-2 «Зона зеленых насаждений специального назначения»;

12) часть зоны Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами», расположенной в восточной части хут. Марьинского, по ул. Северной, изменить на зону И «Зона инженерной инфраструктуры» (согласно генплана);

13) часть зоны Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами», расположенной в восточной части хут. Марьинского, по улице Северной, изменить на зону С-2 «Зона зеленых насаждений специального

назначения» (согласно генплана);

14) в восточной части хут. Марьинского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

15) в юго-восточной части хут. Марьинского часть зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

16) в юго-восточной части хут. Марьинского зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону СХ «Зона сельскохозяйственных угодий» (согласно генплана);

17) зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами», расположенную в центральной части хут. Марьинского, изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (согласно утвержденному проекту планировки).

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.

Н.В. Ляу: в комиссию поступили заявления от граждан:

заявление директора ЗАО «Марьинское» Сальникова И.Ф., от 20 июня 2019 года № В-139/4767, о внесении изменений в ПЗЗ Марьинского сельского поселения в части изменения «зоны развития жилой застройки» (Ж-2) на зону Ж-1 «жилая застройка» в соответствии с утвержденным проектом планировки;

Решили: данные изменения предусмотрены в пункте 17 настоящего протокола.

заявление директора ЗАО «Марьинское» Сальникова И.Ф., от 16 апреля 2019 года № В-139/3436, о внесении изменений в ПЗЗ Марьинского сельского поселения в статье 24 «Градостроительный регламент зоны производственно-коммунального назначения V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» изменить минимальный (максимальный) размер земельного участка 500-5000 кв.м на 500-50000 кв.м.

Решили: произвести корректировку предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженных в градостроительных регламентах Правил.

заявление Ломакиной Н.Я., проживающей в хут. Марьинском,

по ул. Мамеева, 48, от 25 сентября 2019 года № В-139/8805, о внесении изменений в ПЗЗ Марьинского сельского поселения в части изменения зоны производственно-коммунального назначения V класса опасности и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны П-1 на зону Ж-1 зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны земельного участку, расположенному по адресу: хут. Марьинский, ул. Мамеева, 44 А, в связи с переводом данного земельного участка под личное подсобное хозяйство и ликвидации ранее возведенных объектов капитального строительства.

Решили: изменить территориальную зону П-1 «Зона производственно-коммунального назначения V класса опасности и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» расположенную в районе земельного участка по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, хут. Марьинский, ул. Мамеева, 44А, изменить на зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

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

С.В. Мартын: предлагаю уточнить границы территориальной зоны Р-1 «Зоны рекреационного назначения» вдоль реки Зеленчук 2-й в хут. Марьинский.

А.В. Моренко: считаю возможным принять данное уточнение изложив его в следующем виде «привести в соответствие с генеральным планом территориальную зону Р-1 «Зоны рекреационного назначения» вдоль реки Зеленчук 2-й в хут. Марьинский изменив ее границы и наименование на Р-1 «Зона озеленения общего пользования».

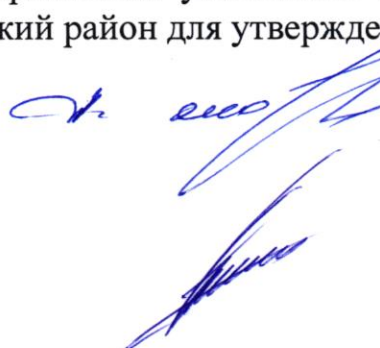
А.В. Моренко: у кого еще есть вопросы и предложения? Вопросы и предложений нет.

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