

Администрация муниципального образования Тбилисский район

ПРОТОКОЛ

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

хут. Зубов

13:30 часов 13 марта 2020 года
хут. Зубов, ул. Зеленчукская, 26

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: 2 человека.

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

2) в западной части хут. Зубов на пересечении улиц Северной и Зеленчукской зону СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» изменить на зону И «Зона

инженерной инфраструктуры» и зону Р-1 «Зона озеленения природного пользования» (согласно генплана);

3) в южной части хут. Зубов откорректировать существующие границы зоны ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (в соответствии с генпланом);

4) в южной части хут. Зубов, вдоль реки Зеленчук-2 зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования» привести в соответствие с генеральным планом (разбить на зоны СХ «Зона сельскохозяйственных угодий» и Р-1 «Зона озеленения общего пользования»);

5) зону П-2 «Зона производственно-коммунального назначения IV класса опасности», находящуюся к северо-востоку от северной границы хут. Зубов, изменить на зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных объектов и предприятий»;

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 поступило заявление от гражданки:

Безруковой Е.В., проживающей в хут. Зубов, по ул. Зеленчукская, 34, от 23 августа 2019 года № В-139/7753-23.08.19, о внесении изменений в ПЗЗ Марьинского сельского поселения в части изменения территориальной зоны земельного участку, расположенному в хут. Зубов, по ул. Красная Поляна, для использования под огород.

Решили: границы территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными), с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны», расположенной южнее улицы Красная Поляна в хут. Зубов привести в соответствие с генеральным планом и изменить ее на Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

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

С.В. Мартын: предлагаю пункт 3 данного протокола изложить в следующей редакции «в южной части хут. Зубов откорректировать зоны Ж-2 «Зона развития жилой застройки», ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», ОД-2 «Зона объектов учебно-образовательного назначения и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» изменив их на зону Ж-2 «Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами»;».

А.В. Моренко: в связи с тем, что в указанных зонах сформированы земельные участки с кадастровыми номерами 23:29:0401001:333 и 23:29:0401001:332 с разрешенным использованием - для сельскохозяйственного использования, считаю возможным изменить пункт 3 данного протокола.

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