

ПРОТОКОЛ 1

проведения публичных слушаний по проекту
«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края»

Место проведение публичных слушаний – здание администрации Челбасского сельского поселения» (ст. Челбасская, ул. Красная, 69), актовый зал.

Дата проведения публичных слушаний: 21 января 2020 года.

Время проведения публичных: 14.00 часов.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по землепользованию и застройке Челбасского сельского поселения Каневского района.

Оповещение о начале проведения публичных слушаний:

«На публичные слушания представляется проект внесение изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края.

Публичные слушания проводятся с «13» декабря 2019 года по «21» января 2020 года по проекту внесение изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края.

Проект внесение изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края размещен:

- на официальном сайте Челбасского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.chelbasskaya.ru>) в разделе «Градостроительная деятельность» во вкладке «Правила землепользования и застройки»;

- в здании администрации Челбасского сельского поселения (станция Челбасская, улица Красная, 69), информационный стенд;

- в здании муниципального бюджетного учреждения культуры «Центральная библиотека муниципального образования Челбасское сельское поселение» (ст. Челбасская, ул. Красная, 71), читальный зал.

В кабинете инженера-землеустроителя МКУ Челбасского сельского поселения «Центр обеспечения» по адресу: ст. Челбасская ул. Красная, 69 с «19» декабря 2019 года по «20» января 2020 года будет открыта экспозиция демонстрационных материалов (в электронном виде) проекта внесение изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района. Часы работы: с 8-00 до 12-00 и с 13.00 до 16.00 в рабочие дни (с понедельника по пятницу).

В период проведения публичных слушаний участники публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого проекта:

- в письменной или устной форме в ходе проведения собраний участников публичных слушаний;

- в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний: 353715,

ст.Челбасская, ул.Красная,69, на имя председателя комиссии по правилам землепользования и застройки Челбасского сельского поселения;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Дата проведения публичных слушаний:

ст. Челбасская – 21 января 2020 года, время проведения – 14.00, место проведения – здание администрации Челбасского сельского поселения» (ст. Челбасская, ул. Красная,69), актовый зал;

пос. Веселый – 21 января 2020 года, время проведения – 15.00, место проведения – здание администрации Челбасского сельского поселения» (ст. Челбасская, ул. Красная,69), актовый зал» 13 декабря 2019 года опубликовано в сети «Интернет» на официальном сайте Каневской телевизионной студии «10-й канал» <http://kanevskaya.tv> в разделе «Официальное опубликование нормативно правовых актов муниципального образования Каневской район» и размещено :

- на официальном сайте Челбасского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.chelbasskaya.ru>);

- в здании администрации Челбасского сельского поселения (станция Челбасская, улица Красная, 69), информационный стенд;

- в здании муниципального бюджетного учреждения культуры «Центральная библиотека муниципального образования Челбасское сельское поселение» (ст. Челбасская, ул. Красная,71), читальный зал.

Предложения и замечания по предложенному проекту в период с 13 декабря 2019 года по 20 января 2020 года не поступили.

Территория в пределах которой проводятся публичные слушания: ст. Челбасская.

Основание для проведения публичных слушаний: Постановление администрации Челбасского сельского поселения Каневского района от 11.12.2019 года № 139 «О проведении публичных слушаний по проекту внесение изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края».

Инициатор проведения публичных слушаний - глава Челбасского сельского поселения Каневского района.

Председатель:

Ю.Н. Русый – заместитель главы, начальник общего отдела администрации Челбасского сельского поселения.

Секретарь:

С.М. Кострова - инженер-землеустроитель МКУ «Центр обеспечения» Челбасского сельского поселения Каневского района.

Присутствовали:

Б.Ф. Слоквенко – заместитель председателя комиссии, заместитель начальника Управления строительства, главный архитектор администрации МО Каневской район.

Н.В. Найден - ведущий специалист общего отдела администрации Челбасского сельского поселения;

Р.П. Скрипникова - специалист 1 категории общего отдела администрации Челбасского сельского поселения;

Е.Н.Кривошекова - ведущий специалист финансово-экономического отдела администрации Челбасского сельского поселения;

С.Л. Максименко - председатель Совета Челбасского сельского поселения

Приглашенный: А.А. Лагутин – консультант территориального отдела Управления государственного контроля департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края - эксперт.

Присутствует в зале: 8 чел.

Участники (количество зарегистрированных участников): заявок на участие в публичных слушаниях не поступало.

Участников, представителей заинтересованных лиц, имеющих право на выступление не зарегистрировано.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Оглашение повестки дня.
2. Оглашение регламента работы.
3. Выступление инженера-землеустроителя МКУ «ЦО» Челбасского сельского поселения Костровой С.М.
4. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.
5. Подведение итогов.

Повестка дня:

1. Обсуждение проекта внесения изменений землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края.

СЛУШАЛИ: Председателя комиссии: Ю.Н. Русого. Ю.Н. Русский открыл публичные слушания, огласил вопрос публичных слушаний, сообщил об инициаторе их проведения, представил себя и секретаря публичных слушаний, ознакомил участников с утвержденным уполномоченным органом, с порядком проведения публичных слушаний и регламентом публичных слушаний.

По повестке дня и регламенту возражения, замечания, дополнения не поступили.

Принято единогласно.

По третьему вопросу председательствующий предоставил слово докладчику по представленному проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района инженеру-землеустроителю МКУ «ЦО» Челбасского сельского поселения С.М.Костровой.

ДОКЛАДЧИК:

После проведения прокуратурой Каневского района антикоррупционной экспертизы проекта решения Совета Челбасского сельского поселения от 25.04.2014 № 248 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района», письмо № 22-06-2019/9508 от 07.11.2019, публичные слушания, проводимые 23 сентября 2019 года, признаны несостоявшимися, в связи с этим поступившие предложения, которые

ранее выносились на публичные слушания, по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края, с момента издания и официального опубликования постановления главы администрации Челбасского сельского поселения Каневского района № 140 от 12.10.2018 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района», вновь выносятся на публичные слушания, проводимые сегодня.

Администрацией Челбасского сельского поселения Каневского района вносятся следующие изменения в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района:

1. Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» привести в соответствие с действующей редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По данному вопросу в ходе слушаний поступили от А.А. Лагутина замечания и предложения:

- Основные понятия «градостроительная деятельность», «зоны с особыми условиями использования территорий», «не капитальные строения», «застройщик» не соответствуют понятиям, определенным статьей 1 ГрК РФ (статья 1 Правил);

- Статья 24 «Градостроительные планы земельных участков» не соответствует части 6 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 27 декабря 2019 г № 472-ФЗ) в части срока подготовки, регистрации и выдачи его заявителю - орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю (в проекте внесения изменений в Правила – в течение 20 рабочих дней).

- Статья 32 «Выдача разрешения на строительство» не соответствует части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части перечня документов прилагаемых к заявлению о выдаче разрешения на строительство; не соответствует части 11 статьи 51 ГрК РФ (в редакции от 27 декабря 2019 г № 472-ФЗ) в части срока рассмотрения и выдачи разрешения на строительство - в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство (в проекте внесения изменений в Правила – в течение 7 рабочих дней).

- Статья 33 «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» не соответствует части 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 27 декабря 2019 г № 472-ФЗ) в части срока рассмотрения и выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в проекте внесения изменений в Правила – в течение 7 рабочих дней).

- Правила не содержат положений, регулирующих порядок выдачи уведомлений, предусмотренных статьей 55 ГрК РФ, в отношении объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов.

В ходе слушаний поступило предложение от Б.Ф. Слоквенко. Им предложено в связи с тем, что в Правилах не учтены положения части 12.6 статьи 45 ГрК РФ, Правила добавить словами: «Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд».

В результате голосования по данному вопросу единогласно решили: Внести дополнения и изменения в Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила».

В часть II «Карта градостроительного зонирования»:

2. Отредактировать зоны наименьших расстояний от скважин Челбасского и Южно-Ленинодарского месторождения до жилых зданий, общежитий.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

3. Отредактировать зону ОД-5 (Зона религиозных объектов) по фактическим границам земельного участка с кадастровым номером 23:11:0701075:354, расположенного по адресу: ст. Челбасская, ул. Первомайская, 63, увеличив зону Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

4. Территории общего пользования (улично-дорожная сеть) выделить на карте градостроительного зонирования как зона ИТ-3.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

От Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю:

5. Нанести на карту градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон и установить особые условия использования земельных участков, находящихся в санитарно-защитных зонах ЗАО ПЗ «Воля»:

- площадка 4 МТФ-2: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Челбасское, ЗАО ПЗ «Воля» (кадастровый номер участка 23:11:0703000:639) с учетом строительства доильного зала, коровника № 12, коровника № 12/1;

- площадка 6 МТФ 3: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Челбасское, ЗАО ПЗ «Воля» (кадастровый номер участка 23:11:0703000:634) с учетом строительства коровника № 15/1, коровника № 16, коровника 16/1, коровника № 16/2, доильного зала, реконструкции коровника № 15;

- площадка 14 Центральный хоздвор (Бригада 6): Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Челбасское, ЗАО ПЗ «Воля» (кадастровый номер участка 23:11:0703000:633) с учетом строительства навеса для с/х техники.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

6. Нанести на карту градостроительного зонирования границы расчетной санитарно-защитной зоны и установить особые условия использования земельного участка, находящегося в санитарно-защитной зоне 3-го отделения АО «Трудовое».

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

От администрации муниципального образования Каневской район:

7. Нанести на карту градостроительного зонирования границы расчетной санитарно-защитной зоны и установить особые условия использования земельного участка, находящегося по адресу: ст. Челбасская, ул. Красная, 11.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

8. Нанести на карту градостроительного зонирования границу санитарно-защитной зоны и установить особые условия использования земельного участка ООО «АСТ-2007» (земельный участок с кадастровым номером 23:11:0702000:445).

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

9. По заявлению Публичного акционерного общества «Родина» изменить территориальную зону П-2 (Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.) на зону СХ-2 (Зона объектов сельскохозяйственного назначения) с учетом границ земельных участков, относящихся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения:

- с кадастровым номером 23:11:0702000:436, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ОАО «Родина», секция 8, контур 46;

- с кадастровый номер 23:11:0702000:833, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах плана ЗАО «Родина», секция 9, контур 2, северная часть;

- с кадастровым номер 23:11:0702000:442, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ОАО «Родина», секция 5, контур 11 (ПТФ).

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

В часть III «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения и дополнения:

10. В статьях 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), 43 (Градостроительные регламенты. Производственные зоны), 48 (Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон) в коде 4.4 (числовое обозначение):

- В графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» слова — «минимальная/максимальная площадь земельного участка — 500/10000 кв.м.» заменить словами — «Минимальный размер участка от 10 кв.м.

Размеры земельных участков для объектов торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» с учетом размещения в границах участка парковочной площадки;

- «Минимальные отступы от границ смежных земельных участков — 3 м., от фронтальной границы участка — 5 м.» заменить словами - «минимальные отступы от границ смежных земельных участков — 3 м., от фронтальной границы участка — 3 м.»

Графу «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» добавить словами:

- «размеры земельных участков для отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м.: минимальный — 10 кв.м.; максимальный — 100 кв.м. с учетом размещения в границах участка парковочной площадки;

- размещение данных объектов только по согласованию с органами местного самоуправления, а так же с управлением строительства.

- для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов:

- минимальный отступ от границ участка — 0 м (с учетом требований технических регламентов);

- максимальное количество надземных этажей зданий — 1;

- максимальная высота зданий — 7 м.;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80».

По данному вопросу в ходе слушаний поступили замечания и предложения:

От А.А. Лагутина:

- в статьях 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), 43 (Градостроительные регламенты. Производственные зоны), 48 (Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон) в градостроительных регламентах вида разрешенного использования «магазины» (код 4.4) в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в зоне общественного центра местного значения (ОД-2), в производственной зоне предприятий и объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м) (П-5), содержатся предельные параметры разрешенного строительства, объектов, не являющихся объектами капитального строительства (отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения), в нарушении части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Необходимо отметить, что исходя из положений пункта 10.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации вышеуказанные объекты относятся к временным (некапитальным) объектам, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению.

В силу пункта 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства, а также строений и сооружений вспомогательного использования.

В соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 (в редакции от 4 февраля 2019 г. № 44, далее – классификатор) вид разрешенного использования земельного участка – «магазины» (код 4.4) определяет размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.

В связи с введением в действие СП 42.13330.2016 с 01 июля 2017 г. признан недействующим СП 42.13330.2011 (Приказ Минстроя РФ от 30.12.2016 N 1034/пр), на который имеется ссылка в рассматриваемом проекте.

СП 42.13330.2011 отменен за исключением пунктов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521 (далее Перечень), до внесения соответствующих изменений в данный Перечень.

Б. Ф. Слоквенко предложил в связи с тем, что в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков нет наименования вида разрешенного использования земельного участка «нестационарный торговый объект», а факт присутствия временных сооружений имеется, внести в примечания.

По данному вопросу в результате обсуждений членами комиссии принято решение:

1. В статьях 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), в коде 4.4 (числовое обозначение):

- В графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» слова — «минимальная/максимальная площадь земельного участка — 500/10000 кв.м.» добавить словами «для вновь формируемых земельных участков»;

- добавить подпунктом: — «минимальная/максимальная площадь земельного участка — 10/10000 кв.м. в условиях сложившейся застройки»;

- «Минимальные отступы от границ смежных земельных участков — 3 м., от фронтальной границы участка — 5 м.» заменить словами - «минимальные отступы от границ смежных земельных участков — 3 м., от фронтальной границы участка — 3 м. в условиях сложившейся застройки».

2. Примечание в статьях: 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в зоне общественного центра местного значения (ОД-2) добавить пунктами:

«В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, ФЗ № 381-ФЗ от 28.12.2009, ГОСТ Р 51773-2009:

Нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

К нестационарным торговым объектам относят павильоны, киоски, палатки, торговые автоматы и иные временные торговые объекты. К нестационарным передвижным торговым объектам относят лотки, автомагазины, автофургоны, автолавки, автоцистерны, тележки и другие аналогичные объекты.

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

При размещении отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м. на земельных участках другой формы собственности, размеры земельных участков: минимальный — 10 кв.м.; максимальный — 100 кв.м. с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов: минимальный отступ от границ участка — 1 м., с учетом требований технических

регламентов (СП 42.13330.2016, НПБ 103-95); максимальная высота зданий – 5 м.

Размещение данных объектов только по согласованию с органами местного самоуправления, а так же с управлением строительства.

Решили: Принять единогласно.

11. В статьях 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), 45 (Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования) в кодах (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков: 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка), 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства), 2.3 (блокированная жилая застройка) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» слова «Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на – 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.» заменить словами - «Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м.».

В ходе слушаний поступило предложение от Б.Ф. Слоквенко. Им предложено пункт добавить словами «в условиях сложившейся застройки».

Предложение поддержано единогласно.

12. В статье 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны): в территориальных зонах ОД-1.(Центральная зона общественного и коммерческого назначения) и ОД-2 (Зона общественного центра местного значения) в разделах 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» в кодах (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков 2.1 (для индивидуального жилищного строительства) и 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования» слова - «минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8/32 м» заменить словами – «минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8 м».

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

13. По заявлению Линник Н.С. в статье 42(Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны) в территориальных зонах ОД-1.(Центральная зона общественного и коммерческого назначения) и ОД-2 (Зона общественного центра местного значения) в разделах 3 «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства» в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования» слова – «Расстояние от объектов вспомогательного назна

чения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее 5 м.» заменить словами - «Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее 3 м.».

Учитывая то, что Линник Н.С. администрацией Челбасского сельского поселения направлено письмо за № 02-46/1465 от 05.12.2019 «Об устранении нарушения» в связи с тем, что ею выполнена пристройка из металлического каркаса, обшитого профилированным листом на бетонном основании (залита площадка). Расстояние от пристройки к существующему магазину до границы земельного участка со стороны ул. Ленина, 86 в ст. Челбасской составляет 1 м., со стороны ул. Базарная – 0,5 м. от границы земельного участка, что нарушает требования Правил землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района.

В соответствии с Федеральным законом от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 33 дополнена частью 7 следующего содержания:

«Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями».

В ходе слушаний, учитывая вышеизложенное, членами комиссии, принято единогласно решение об отказе во внесении изменения, на основании заявления Н.С. Линник.

В адрес администрации Челбасского сельского поселения поступило письмо прокуратуры Каневского района после проведения антикоррупционной экспертизы проекта решения Совета Челбасского сельского поселения от

25.04.2014 № 248 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района», за № 22-06-2019/9508 от 07.11.2019, для устранения выявленных в ходе проверки недостатков.

В нарушение статьи 35 ГрК РФ в градостроительных регламентах проекта изменений в Правила:

14. К условно разрешенным видам разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) отнесены: «объекты культурно-досуговой деятельности», «деловое управление», «рынки», «банковская и страховая деятельность», «гостиничное обслуживание», «ведение огородничества».

- Согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 в составе вида разрешенного использования с кодом разрешенного использования 2.7 «Обслуживание жилой застройки» предусмотрен вид разрешенного использования с кодом 3.6 «Культурное развитие», а содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.6.1 «объекты культурно-досуговой деятельности», в связи с этим вид разрешенного использования с кодом 3.6.1 «объекты культурно-досуговой деятельности» в проекте Правил предлагается оставить;

- вид разрешенного использования с кодом 4.1 «Деловое управление» - исключить;

- вид разрешенного использования с кодом 4.3 «Рынки» - исключить;

- согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 в составе вида разрешенного использования с кодом разрешенного использования 2.7 «Обслуживание жилой застройки» не предусмотрены виды разрешенного использования с кодами: 4.5 «Банковская и страховая деятельность»; 4.7 «Гостиничное обслуживание»; 13.1 «Ведение огородничества», в связи с этим в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования: 4.5 «Банковская и страховая деятельность»; 4.7 «Гостиничное обслуживание»; 13.1 «Ведение огородничества» - исключить.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

15. К условно разрешенным видам разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2) отнесены: «объекты культурно-досуговой деятельности», «рынки», «гостиничное обслуживание».

- Согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 в составе вида разрешенного использования с кодом разрешенного использования 2.7 «Обслуживание жилой застройки» предусмотрен вид разрешенного использования с кодом 3.6 «Культурное развитие», а содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содер

жание вида разрешенного использования с кодом 3.6.1 «объекты культурно-досуговой деятельности», в связи с этим вид разрешенного использования с кодом 3.6.1 «объекты культурно-досуговой деятельности» в проекте Правил - оставить;

- вид разрешенного использования с кодом 4.3 «Рынки» - исключить;

- согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 в составе вида разрешенного использования с кодом разрешенного использования 2.7. «Обслуживание жилой застройки» не предусмотрен вид разрешенного использования с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание», в связи с этим в зоне Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования - 4.7 «Гостиничное обслуживание» - исключить.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

16. К основным видам разрешенного использования производственной зоны предприятий и объектов II класса опасности (СЗЗ-500м) (П-2) - «обеспечение внутреннего правопорядка».

- В зоне П-2 «Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.» из основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - исключить.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

17. К основным видам разрешенного использования производственной зоны предприятий и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100м) (П-4) - «обеспечение внутреннего правопорядка».

- В зоне П-4 «Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.» из основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - исключить.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

18. К основным видам разрешенного использования производственной зоны предприятий и объектов V класса опасности (СЗЗ-50м) (П-5).

- В зоне П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасно

сти СЗЗ-50 м.» из основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - исключить.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

19. К условно разрешенным видам использования производственной зоны предприятий и объектов V класса опасности (СЗЗ-50м) (П-5) - «оказание социальной помощи населению», «магазины», «общественное питание», «гостиничное обслуживание», «историко-культурная деятельность».

- В зоне П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования – 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 9.3 «Историко-культурная деятельность» - исключить;

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

20. К условно разрешенным видам разрешенного использования зоны озеленения специального назначения (ИБ-1) - «обеспечение внутреннего правопорядка», «спорт», «гостиничное обслуживание», «Общественное питание», «магазины», «деловое управление».

- В зоне ИБ-1 «Зона озеленения специального назначения» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка», 5.1 «Спорт», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.6 «Общественное питание», 4.4 «Магазины», 4.1 «Деловое управление» - исключить.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

В нарушение части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ, установленные проектом изменений в Правила территориальные зоны не соответствуют функциональному зонированию генерального плана:

21. На пересечении улиц Горького и Кубанской в ст. Челбасской – к функциональной зоне размещения водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения.

- Отредактировать часть территории, расположенной на пересечении улиц Горького и Кубанской в станице Челбасской в зоне Ж-1 «Зона застройки

индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону ИТ-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры», согласно генеральному плану.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

22. На пресечении улиц Шевченко и Горького в ст. Челбасской – к функциональной зоне размещения производственных и коммунально-складских предприятий не выше V класса опасности.

- Отредактировать часть территории, расположенной на пересечении улиц Шевченко и Горького в ст. Челбасской в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.», согласно генеральному плану.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

23. В границах квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Крутой, Лесной, Выгонной в ст. Челбасской – к функциональной зоне размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения.

- Отредактировать часть территории, расположенной в границах квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Крутой, Лесной, Выгонной в ст. Челбасская в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону ОД-2 «Зона общественного центра местного значения», согласно генеральному плану.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

24. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в восточной части от ст. Челбасской (вдоль автодороги на Березанскую) – к функциональной зоне размещения объектов придорожного обслуживания и транспортной инфраструктуры.

- Отредактировать часть территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, расположенной в восточной части от ст. Челбасской (вдоль автодороги на Березанскую), изменить ее на зону ИТ-2 «Зона объектов транспортной инфраструктуры», согласно генеральному плану.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

25. Зона объектов физкультуры и спорта (Р-2) по ул. Октябрьской между пер.Гоголя и ул.Школьной в ст. Челбасской – в генеральном плане отсутствует цвет условного обозначения.

- Зона объектов физкультуры и спорта (Р-2) по ул. Октябрьской между пер. Гоголя и ул. Школьной в ст. Челбасской не меняется, согласно карты ГП-12.

В ходе слушаний предложений и замечаний относительно вышеуказанного вопроса не поступало.

Решили: Принять единогласно.

По четвертому вопросу предоставлено слово А.А. Лагутину.

26. От него поступило предложение по внесению изменений и корректировке Правил, а именно:

- в условно-разрешенных видах разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) имеются несоответствия, Согласно классификатору, вид разрешенного использования «спорт» (код 5.1), который в свою очередь включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7, которыми рекомендуется руководствоваться при выборе конкретного вида разрешенного использования земельного участка при решении вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

В ходе обсуждения данного предложения, комиссия пришла к единому решению: принять данное предложение. Привести в соответствие классификатору.

27. Во вспомогательных видах и параметрах разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Площадки для сбора твердых бытовых отходов» заменить словами «площадка для размещения контейнера для сбора мусора».

В ходе обсуждения данного предложения, комиссия пришла к единому решению: принять данное предложение.

Других предложений и замечаний, касающихся рассмотрения указанного вопроса, участники публичных слушаний не выразили.

Председательствующим предложено:

- Одобрить проект внесения изменений с учетом внесенных изменений и уточнений.

- Направить в администрацию Челбасского сельского поселения проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для принятия главой Челбасского сельского поселения решения о согласии с проектом Правил землепользования и застройки Челбасского сельского поселения и о направлении указанного проекта в Совет Челбасского сельского поселения на рассмотрение и утверждение.

Одобрено единогласно.

По вопросу подведение итогов слушали Ю.Н.Русого – председателя комиссии:

1. Считать публичные слушания по проекту внесение изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края - состоявшимися.

2. Одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района с учетом внесенных изменений и уточнений.

3. Подготовить положительное заключение о публичных слушаниях и опубликовать в установленном порядке.

4. Рекомендовать Главе Челбасского сельского поселения Каневского района А.В. Козлову принять решение о согласии с Проектом по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения и направить его в Совет Челбасского сельского поселения на рассмотрение и утверждение;

5. С протоколом публичных слушаний можно ознакомиться в администрации Челбасского сельского поселения Каневского района.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



Ю.Н.Русый

С.М. Кострова