

## ПРОТОКОЛ № 4

### заседания комиссии по землепользованию и застройки Каневского сельского поселения Каневского района

Место и время проведения публичных слушаний:  
ст-ца Каневская — 07 июня 2017 года в 10 часов 00 минут

Присутствовали:

Председатель комиссии:

А.Н.Яковенко - заместитель главы Каневского сельского поселения Каневского района.

Заместитель председателя комиссии:

Б.Ф.Слоквенко - заместитель начальника управления строительства – главный архитектор администрации МО Каневской район.

Секретарь комиссии:

О.А.Васильева - инженер по землеустройству МКУ «Управление имущественных отношений и организации основной деятельности» Каневского сельского поселения.

Члены комиссии:

Н.И.Апанасова - директор МКУ «Управление имущественных отношений и организации основной деятельности» Каневского сельского поселения;

Т.В.Фоменко - экономист финансово-экономического отдела администрации Каневского сельского поселения Каневского района;

Т.В.Юнцевич - начальник отдела по юридической работе и муниципальному контролю администрации Каневского сельского поселения Каневского района;

В.А.Серых - инженер по землеустройству МКУ «Управление имущественных отношений и организации основной деятельности» Каневского сельского поселения;

А.С.Султанова - председатель постоянной комиссии Совета Каневского сельского поселения Каневского района по имуществу, землепользованию и жилищным вопросам (по согласованию).

Эксперты:

А.А.Лагутин - государственный инспектор территориального отдела в управлении градостроительного контроля департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края



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

#### ПРЕДМЕТ СЛУШАНИЙ:

Рассмотрение внесения изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденных решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района 15 октября 2014 года № 6 (ред. от 27 декабря 2016 года № 140), в часть II Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, а также в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01.02.2017 № 71-909/17-05.1-01 администрацией Каневского сельского поселения Каневского района вносятся изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района (часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила и часть III. Градостроительные регламенты), которая изложена в новой редакции:

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выступление начальника отдела по землеустройству МКУ «Управление ИО и ООД» Каневского сельского поселения Каневского района – Султановой А.С.
2. Вопросы и предложения, относительно рассматриваемого вопроса.

#### ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

В соответствии с действующим законодательством в целях соблюдения прав населения на благоприятные условия жизнедеятельности и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьями 8, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 8, 17 Устава Каневского сельского поселения Каневского района, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Каневском сельском поселении Каневского района, утвержденным решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района от 29 июня 2012 года № 159, проводятся настоящие слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденных решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района 15 октября 2014 года № 6 (ред. от 27 декабря 2016 года № 140), в часть II Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, а также в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01.02.2017 № 71-909/17-05.1-01 администрацией Каневского сельского поселения Каневского района вносятся изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района (часть I. Порядок применения Правил



землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила и часть III. Градостроительные регламенты), которая изложена в новой редакции.

Инициатор проведения публичных слушаний - глава Каневского сельского поселения Каневского района. Публичные слушания назначены постановлением администрации Каневского сельского поселения Каневского района от 04 апреля 2017 года № 169.

Сообщение о дате, времени и месте проведения публичных слушаний по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденных решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района 15 октября 2014 года № 6 (ред. от 27 декабря 2016 года № 140), в часть II Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, а также в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01.02.2017 № 71-909/17-05.1-01 администрацией Каневского сельского поселения Каневского района вносятся изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района (часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила и часть III. Градостроительные регламенты), которая изложена в новой редакции, опубликовано и размещено на сайте в сети «Интернет».

СЛУШАЛИ:

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИССИИ:

Уважаемые участники публичных слушаний, докладчик по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района утвержденных решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района 15 октября 2014 года № 6 (ред. от 27 декабря 2016 года № 140), в часть II Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, а также в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01.02.2017 № 71-909/17-05.1-01 администрацией Каневского сельского поселения Каневского района вносятся изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района (часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила и часть III. Градостроительные регламенты), которая изложена в новой редакции - начальник отдела по землеустройству МКУ «Управления имущественных отношений и организации основной деятельности» Каневского сельского поселения Каневского района А.С.Султанова.

Регламент проведения публичных слушаний:

- не более 15 минут на выступление;
- не более трех минут на повторное выступление.



## ДОКЛАДЧИК:

В соответствии с письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 31.12.2015 года № 71-11945/15-05.4-01 «О несоответствии правил землепользования и застройки генеральному плану», информационным письмом Азово-Черноморской межрайонной природоохранной прокуратуры от 25.07.2016 года № 20-09-2844-2016 о несоответствии территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, функциональному зонированию генерального плана, письмом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Краснодарского края от 24.11.2016 № 78-8018/16-01-15 «О сохранении объектов культурного наследия» администрацией Каневского сельского поселения Каневского района внесены изменения в карту градостроительного зонирования Каневского сельского поселения Каневского района (часть II Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района):

1. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в карте градостроительного зонирования Каневского сельского поселения Каневского района установлены новые границы защитных зон объектов культурного наследия на территории поселения.

2. В соответствии с разработанным в 2016 году расчетным обоснованием размеров санитарно-защитной зоны предприятия ЗАО «Агрофирма племзавод «Победа», бывшее по производству лесопильных, фанерных и деревянных изделий, на территории которого сейчас данные виды работ не ведутся, расположенного по ул.Длинной ст-цы Каневской, уменьшена СЗЗ с новым расчетом 100 м.

3. В соответствии с экспертным заключением № 2170 от 30.09.2015 года по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы проекта обоснования размера расчетной санитарно-защитной зоны для ОАО «Каневскагропромстрой» по ул.Западной, 69 ст-цы Каневской, уменьшена СЗЗ для данного предприятия.

4. ул.Таманская, 186 Л ст-ца Каневская. откорректировать зоны П-4 и ИТ-2 с учетом размещения территории парковки.

5. ул.Черноморская, 2 А ст-ца Каневская. При формировании участка, находящегося в собственности гражданина, участок попадал в несколько территориальных зон, в связи с чем, корректируем карту градостроительного зонирования и участок размещаем в одну территориальную зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).



6. Откорректирована зона озеленения общего пользования (Р-1) (ул.Пушкина, ул.Хлеборобная) в соответствии с ГП Каневского сельского поселения.

7. Откорректирована зона озеленения общего пользования (Р-1) (ул.Краснодарская, к выезду на ул.Уманскую) в соответствии с ГП Каневского сельского поселения.

8. Откорректирована зона озеленения общего пользования (Р-1) (ул.Северная, пересечение с ул.Заводская, ул.Лиманная, ул.Больничная) в соответствии с ГП Каневского сельского поселения.

9. Участки по ул.Длинной (пересечение с ул.Пушкина) с кадастровыми номерами 23:11:0603255:35 и 23:11:0603255:51 фактически находятся в двух зонах ИТ-2 и ОД-2. Вносим изменения в ПЗЗ в части увеличения зоны ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения).

10. С учетом замечаний департамента:

10.1 в юго-западной части (у границы населенного пункта) станицы Каневской Каневского сельского поселения)- в соответствии с ГП это территория низкоплотной усадебной застройки, в связи с чем, в Правилах зону ОД-Р (Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки) меняем на жилую зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

10.2 в центральной части (от р. Средняя Челбаска до ул. Длинной) станицы Каневской Каневского сельского поселения – это балка, проходящая через станицу Каневскую. В ПЗЗ приводим в соответствие с ГП ее прохождением.

10.3 в северной части (справа от улицы Горького) станицы Каневской Каневского сельского поселения – это выезд из ст-цы Каневской на Стародеревянковскую справа перед мостом, корректируем зону жилую зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы) как в ГП, увеличивая зону озеленения общего пользования (Р-1).

10.4 в северной части (район пересечения улиц Горького и Уманской) станицы Каневской Каневского сельского поселения – это земли ГЛФ, приводим в соответствие с ГП, зону ОД-Р (Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки) меняем на зону озеленения общего пользования (Р-1).

10.5 Земельный участок по адресу:ст.Каневская, ул.Яровая, 73 А с кадастровым номером 23:11:0603090:88 находился в трех зонах – Ж-1А, П-5 и



ИТ-2. Откорректированы границы территориальных зон с учетом границ участка. Участок находится в зоне Ж-1 А.

10.6 Земельный участок по адресу: ст. Каневская, ул. Уманская, 119 с кадастровым номером 23:11:0603120:75 находится в двух зонах – Ж-2(МЗ), и Ж-3(СЗ). Откорректированы границы территориальных зон с учетом границ участка. Участок находится в зоне Ж-2 (МЗ).

11. В карте градостроительного зонирования Каневского сельского поселения Каневского района отсутствует информация о СЗЗ для очистных ст. Каневская, ул. Горького, 270, вносим данную информацию на основании разработанных расчетов СЗЗ.

12. Что касается вопроса о внесении в ПЗЗ информации о рыбоохранных зонах, то в соответствии со статьей 48 Федерального закона от 20 декабря 2004 г. № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», постановлением Правительства РФ от 6 октября 2008 г. № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон», приказом Министерства сельского хозяйства РФ от 1 августа 2013 г. № 293 «Об утверждении правил рыболовства для Азово-Черноморского рыбохозяйственного бассейна», на территории Каневского сельского поселения Каневского района отсутствуют акватории водных объектов рыбохозяйственного назначения.

После информирования населения о предстоящих публичных слушаниях по вопросу внесения изменений в ПЗЗ Каневского сельского поселения Каневского района в адрес администрации поселения поступило заявление Оробец Е.В. в части внесения изменений в часть II. Карта градостроительного зонирования Каневского сельского поселения Каневского района в отношении земельного участка по адресу: ст. Каневская, ул. Нестеренко, 140, так как участок находится в двух зонах – Ж-1Б и ИТ-2, необходима корректировка карты градзонирования. для отнесения участка в одну зону Ж-1Б (зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы).

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

**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИССИИ:**

Если ли вопросы у присутствующих?

Слоквенко Б.Ф.

«У меня вопрос на основании каких документов уменьшена ССЗ предприятия ЗАО «Агрофирма племзавод «Победа», бывшее по производству лесопильных, фанерных и деревянных изделий, на территории которого сейчас данные виды работ не ведутся, расположенного по ул. Длинной ст-цы Каневской?

Султанова А.С.



«Санитарно-защитная зона предприятия ЗАО «Агрофирма племзавод «Победа» уменьшена на основании разработанного расчетного обоснования размеров СЗЗ, также уменьшена СЗЗ для ОАО «Каневскагропромстрой» по ул.Западной, 69 ст-цы Каневской на основании экспертного заключения».

Слюквенко Б.Ф.

«По этим вопросам понятно»

#### ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ:

Если больше вопросов у присутствующих нет. Предлагаю завершить публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденных решением Совета Каневского сельского поселения Каневского района 15 октября 2014 года № 6 (ред. от 27 декабря 2016 года № 140), в часть II Карта градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, а также в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 01.02.2017 № 71-909/17-05.1-01 администрацией Каневского сельского поселения Каневского района вносятся изменения в текстовую часть Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района (часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила и часть III. Градостроительные регламенты), которая изложена в новой редакции и рекомендовать главе Каневского сельского поселения Каневского района принять решение о направлении материалов в Совет по данному проекту, после получения заключения о согласовании с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия.

Прошу голосовать:

За – 7, против – нет, воздержавшихся – нет.

#### ПОСТАНОВИЛИ:

Направить проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки главе Каневского сельского поселения Каневского района для принятия решения о направлении материалов в Совет, после получения заключения о согласовании с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия.

Председатель комиссии



А.Н.Яковенко

Секретарь комиссии



О.А.Васильева