

Администрация Стародеревянковского сельского поселения  
Каневского района

ПРОТОКОЛ

Проведения публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки применительно ко всей территории Стародеревянковского сельского поселения Каневского района».

от 14.09.2017. 10-00

Актный зал СДК ст-ца Стародеревянковская

Председательствующий – В.А. Коржов

Заместитель председателя - Б.Ф. Слоквенко

Секретарь - Т.Л. Квасова

Члены комиссии: А.А. Алтухов, А.В. Бортникова, С.П. Кротова, О.Н. Евтягина.

Эксперт: А.А. Лагутин - консультант территориального отдела в управлении градостроительного контроля департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

Участники имеющие право на выступление: А.А. Лагутин - консультант территориального отдела в управлении градостроительного контроля департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края; Б.Ф. Слоквенко- заместитель начальника управления строительства, главный архитектор администрации муниципального образования Каневской район.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Подведение итогов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района применительно ко всей территории в карты градостроительного зонирования Стародеревянковского сельского поселения Каневского района и в части приведения видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями от 30 сентября 2015 года № 709).

СЛУШАЛИ: В.А. Коржов открыл публичные слушания, сообщил об инициаторе их проведения, представил себя и секретаря публичных слушаний, огласил вопрос публичных слушаний: о проекте «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района применительно ко всей территории в карты градостроительного зонирования Стародеревянковского сельского поселения Каневского района и в части приведения видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями от 30 сентября 2015 года № 709).

В.А. Коржов предоставил слово эксперту публичных слушаний.

Лагутин Анатолий Александрович (эксперт) сообщил, что по результатам ознакомления с проектом внесения изменений в правила

2

землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, имеет следующие замечания:

1) в части 1 «Порядок применения и внесения изменений» указанного проекта правил землепользования и застройки:

а) в статье 1 главы 1 «Общие положения» содержит определение зоны с особыми условиями использования территорий, не соответствующее пункту 4 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (не указаны слова "защитные зоны объектов культурного наследия", дополненные Федеральным законом от 29 июля 2017 N 222-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации").

б) в пункт 1 статьи 4 «Объекты и субъекты градостроительных отношений» некорректно внесено название сельского поселения (указано «Красногвардейское сельское поселение»).

в) в статье 29 главы 7 «Подготовка документации по планировке территории» во втором абзаце о составе и содержании проектов межевания территории указана ссылка на соответствие требованиям статьи 44 Градостроительного кодекса РФ, утратившей силу.

2) в части 3 «Градостроительные регламенты» указанного проекта правил землепользования и застройки:

а) в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (ОД-1); в зоне смешанной застройки индивидуальными и квартирными жилыми домами с участками (Ж-2) в условно-разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указан вид [3.8] - религиозное использование, который в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (с изменениями и дополнениями от 30 сентября 2015 года) обозначено как [3.7].

б) в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) в основном виде [4.7] - гостиничное обслуживание; в зоне объектов здравоохранения (ОД-4) в основных видах: [3.4] - здравоохранение, [9.2.1] - санаторная деятельность; [3.8] - общественное управление, [4.4] - магазины; в зоне предприятий, производств и объектов II класса вредности (СЗЗ-500 м) (П-в основном виде [6.8] - связь; в зоне предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м) (П-3) в основном виде [6.0] - производственная деятельность, [6.1] - недропользование, [3.1] - Коммунальное обслуживание, [6.8] - связь; в зоне предприятий, производств и объектов IV класса вредности (СЗЗ-100 м) (П-4) в основных видах [6.1] - недропользование, [6.0] - производственная деятельность; в зоне садово-дачных товариществ (СХ-3) в основном виде [3.1] - коммунальное обслуживание, [6.8]; в зоне озеленения специального назначения (ИВ-1), зоне естественных природных ландшафтов (ИВ-2) в условно разрешенном виде [7.5] - трубопроводный транспорт, в предельных параметрах разрешенного строительства указан максимальный процент застройки - 80%, 90%, 100%. Указанный максимальный процент застройки не позволяет полноценно использовать земельный участок и может привести к не соблюдению строительных норм и правил в дальнейшей эксплуатации объектов.

в) в нарушение части 3 статьи 37 и части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации к вспомогательным видам

разрешенного использования в зоне объектов образования и учебных комплексов (ОД-3) отнесены: студенческие общежития, спальные корпуса; к вспомогательным видам разрешенного использования зоны объектов здравоохранения (ОД-4) отнесены: административные здания и помещения учреждений, жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала, специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, специализированные дома-интернаты для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении, магазины, храмы, часовни; в зоне предприятий, производств и объектов II класса вредности (СЗЗ-500 м) (П-2); в зоне предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м) (П-3); в зоне предприятий, производств и объектов IV класса вредности (СЗЗ-100 м) (П-4), в зоне предприятий, производств и объектов V класса вредности (СЗЗ - 50 м) (П-5) к вспомогательным видам разрешенного использования отнесены: административные здания предприятий, общежития, гостиницы для персонала; в зоне кладбищ (СН-1) к вспомогательным видам разрешенного использования отнесены культовые здания (храмы, часовни).

Частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что на строения и сооружения вспомогательного использования выдача разрешения на строительство не требуется, а строительство объектов, относящихся к вышеперечисленным видам использования, согласно части 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, должно осуществляться на основании разрешения на строительство.

г) в нарушении части 6 статьи 30 и части 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте применительно к зоне объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1), к зоне объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-2), к зоне отдыха, рекреации и спорта (Р-1), к зоне объектов рекреационного назначения (Р-2)

в условно разрешенном виде не указано, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению (указано «нет»).

2. Поступило заявление от Быстрянцева В.В. - изменить участок примыкающий к земельному участку с кадастровым номером 23:11:0303000:12 по адресу: край Краснодарский, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, расположен в плане границ закрытого акционерного общества "Кубань" на северной окраине х. Черкасский с территориальной зоной ИВ-ЗКР на территориальную зону СХ-1;

3. Поступило заявление от Алхазова Владимира Николаевича – изменить участок с кадастровым номером 23:11:0311004:87 и напротив через объездную дорогу в кадастровом квартале 23:11:0311003 с территориальной зоной ОД-2 на территориальную зону СХ-1;

4. Поступило заявление от Кротовой Светланы Петровны- изменить участки с кадастровыми номерами 23:11:0309044:146 и 23:11:0309044:147 с территориальной зоной Р-1 на территориальную зону ИТ-2;

5. Поступило заявление от Слоквенко Богдана Федоровича :

- в кадастровом квартале 23:11:0309052 по ул. Украинской территориальную зону Ж-2 увеличить на 1 м из территориальной зоны ИТ-2;

- в кадастровом квартале 23:11:0309039 в конце ул. Солнечной (четная сторона) из территориальной зоны Ж-1 в территориальную зону ИТ-2;

- 4
- слово «ул. Рабочая» между кварталами 23:11:0309039 и 23:11:0309051 – убрать;
  - в кадастровом квартале 23:11:0309024 территорию не обремененную охранной зоной ЛЭП из территориальной зоны ИВ-1 в территориальную зону Ж-1;
  - изменить участок с кадастровым номером 23:11:0311006:146 с территориальной зоной СХ-1 на территориальную зону СХ-2;
  - 
  - в хуторах Мигуты, Большие Челбасы, Черкасский, Трудовая Армения, ст. Стародеревянковская (севернее а/д Мигуты-Кисляковская) территориальную зону ИВ-ЗКР изменить на территориальную зону СХ-1 и нанести на карте градостроительного зонирования границу зоны комплексного развития в соответствии с требованиями п 5.1 ст. 30 ГКРФ;
  - в соответствии с ФЗ-73 «Об объектах культурного наследия» от памятников архитектуры установить защитную зону-200 м;
  - добавить новые территориальные зоны:
    - ВО «Поверхностные водные объекты»
    - ЛФ «Государственный лесной фонд»
    - СХ-Н «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения»;
  - в соответствии с данными кадастра нанести на карту градостроительного зонирования:
    - границы придорожных полос;
    - границы охранных зон инженерных объектов;
    - границы водоохранных зон и прибрежной защитной полосы;
  - в соответствии с ФЗ № 166 от 20.12.2004 года «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» и постановления Правительства РФ от 6 октября 2008 г. N 743 "Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон", нанести на карту градостроительного зонирования рыбоохранные зоны. В соответствии Приказом Министерства сельского хозяйства РФ от 1 августа 2013 г. N 293 "Об утверждении правил рыболовства для Азово-Черноморского рыбохозяйственного бассейна". обозначить водные объекты рыбохозяйственного значения;
  - территориальную зону Р-1 «Зона озеленения общего пользования» переименовать на «Зона отдыха, рекреации и спорта».

Других вопросов и предложений во время публичных слушаний не поступало. Б.Ф. Слоквенко- заместитель начальника управления строительства, главный архитектор администрации муниципального образования Каневской район одобрил внесенные в ходе публичных слушаний замечания и дополнения в проект.

Т.Л. Квасова ознакомила присутствующих с проектом заключения о результатах публичных слушаний.

#### РЕШИЛИ:

Председательствующий подвел итоги публичных слушаний и предложил :

1. Учитывая указанные замечания устранить путем корректировки проекта правил землепользования и застройки до его утверждения.

5  
Одобрить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Стародеревянковского сельского поселения Каневского района применительно ко всей территории. Рекомендовать главе Стародеревянковского сельского поселения Каневского района с учетом заключения о результатах публичных слушаний принять решение о согласии с проектом «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки применительно ко всей территории Стародеревянковского сельского поселения Каневского района» его в Совет Стародеревянковского сельского поселения Каневского района.

Председательствующий



В.А. Коржов

Секретарь



Т.Л. Квасова