

Администрация муниципального образования Тбилисский район

ПРОТОКОЛ

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

ст-ца Ловлинская

10:00 часов 16 июля 2019 года
здание администрации
Ловлинского сельского
поселения

Тема публичных слушаний: Обсуждение проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района».

Инициатор проведения публичных слушаний: администрация муниципального образования Тбилисский район.

Слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Тбилисский район от 16 мая 2019 года № 393 «О проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района».

Опубликование информации: извещение о проведении публичных слушаний опубликовано в сетевом издании «Информационный портал Тбилисского района» 17 мая 2019 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 – исполняющий обязанности заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальника управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район, заместитель председателя комиссии;

Н.В. Ляу – начальник отдела архитектуры управления по ЖКХ, строительству, архитектуре администрации муниципального образования Тбилисский район, заместитель председателя комиссии;

В.М. Киракосян – исполняющий обязанности начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район;

П.В. Картавец – глава Ловлинского 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: 19 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 пояснила 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», срок внесения указанных изменений до 1 января 2020 года.

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 соответствии 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 Ловлинского сельского поселения изменить функциональное зонирование территории ст-цы Ловлинской:

1. Земельным участкам с кадастровыми номерами 23:29:0202008:16, 23:29:0202008:108, 23:29:0202008:109, 23:29:0202008:9, 23:29:0202008:50 расположенных в центральной части ст-цы Ловлинской на пересечении пер. Школьного и ул. Красной изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на «территорию общественно-делового назначения» (ОД);

2. Земельному участку, расположенному по ул. Красной (ориентировочно напротив кладбища между переулками Комсомольский и Школьный) изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на

«территорию общественно-делового назначения» (ОД);

3. Части земельного участка по ул. Гагарина (ориентировочно напротив стадиона) изменить «территорию озеленения общего пользования» (Р-1) изменить на «на «территорию общественно-делового назначения» (ОД);

4. Части земельного участка, расположенного на пересечении пер. Северного и ул. Красной изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на «территорию общественно-делового назначения», остальную часть земельного участка на «территорию озеленения общего пользования» (Р-1);

5. Части земельного участка, расположенного на пересечении улиц Первомайской и Красной изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на «территорию общественно-делового назначения» (ОД);

6. Земельному участку с кадастровым номером 23:29:0201000:621 на пересечении улиц Первомайской и Красной в юго-западной части ст-цы Ловлинской изменить «территорию объектов промышленного сельскохозяйственного производства» (П-1) на «территорию коммунально-складских предприятий»;

7. Земельному участку, расположенному на пересечении улиц Дружбы и пер. Восточного изменить «территорию сельскохозяйственного использования» (СХ-1) на «территорию резерва жилой застройки» (Ж-2);

8. Земельному участку, расположенному на пересечении ул. Горького и пер. Восточного изменить «территорию размещения средних образовательных школ, детских дошкольных учреждений и учреждений здравоохранения» (ОД-2) на «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1);

9. Земельному участку, расположенному по ул. Горького в северо-восточной части ст. Ловлинской изменить «территорию объектов физической культуры и спорта, объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (Р-2) на «территорию общественно-делового назначения» (ОД);

10. Части земельного участка с кадастровым номером 23:29:0202008:4, расположенного по ул. Красной, 4 ст. Ловлинской (ориентировочно рядом с кладбищем) изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на «территорию коммунально-складских предприятий» (П-1);

11. Части земельного участка, расположенного по ул. Гагарина (район стадиона) изменить «территорию объектов физической культуры и спорта, объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (Р-2) на «территорию размещения средних общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и учреждений здравоохранения» (ОД-2);

12. Части земельного участка, расположенного в северо-западной части ст-цы Ловлинской изменить «территорию зеленых насаждений специального назначения» (С-2) на «территорию размещения объектов рекреации и туризма» (Р-1);

13. Части земельного участка расположенного по ул. Красной в центральной части (между ул. Мира и пер. Комсомольский) ст. Ловлинской изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на

«территорию общественно-делового назначения» (ОД);

14. Части земельного участка, расположенного в юго-восточной части ст-цы Ловлинской по ул. Первомайской, 1 «А» в квартале ул. Первомайская, пер. Восточный и ул. Степная изменить «территорию резерва жилой застройки» (Ж-2) на «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1);

15. Земельному участку, расположенному в восточной части ст-цы Ловлинской в квартале пер. Восточного, ул. Дружбы и пер. Северного изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на «территорию резерва жилой застройки» (Ж-2);

16. Земельному участку, расположенному в юго-восточной части ст-цы Ловлинской по ул. Первомайской изменить «территорию сельскохозяйственного использования» (СХ-1) на «территорию резерва жилой застройки» (Ж-2);

17. Земельному участку, расположенному в юго-восточной части ст-цы Ловлинской по ул. Степной изменить «территорию сельскохозяйственного использования» на «территорию резерва жилой застройки»;

18. Земельному участку в квартале 23:29:0202006 ориентировочно на пересечении улицы Новой и ул. Молодежной изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на территорию сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения (И), требующей установления зон санитарной охраны;

19. Обозначить на карте градостроительного зонирования территории сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения, требующего установление зон санитарной охраны;

20. При внесении изменений предусмотреть размещение некапитальных, временных объектов.

В комиссию поступило 8 заявлений о внесении изменений в настоящие Правила.

Заявление начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Кириченко Татьяны Владимировны, от 22 ноября 2018 года № 1962, о внесении в основные виды разрешенного использования Правил, условно разрешенный вид «для размещения объектов коммунального хозяйства (арт. скважина с водонапорной башней)».

Н.В. Ляу: изменения внесены.

Заявление Глущенко В.И., от 28 ноября 2018 года № б/н, о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения, в части изменения зоны земельного участка 18 кв.м, расположенного по адресу: ст-ца Ловлинская, ул. Ленина, 51/1, с зоны Ж-1 на ОД, в целях оформления документов на земельный участок для размещения торгового павильона по продаже ритуальных товаров.

Н.В. Ляу: отклоняем внесение по изменению территориальной зоны (Ж-1) на (ОД) в связи с несоответствием с генеральным планом Ловлинского сельского поселения.

Принимаем минимальный размер земельного участка под некапитальные торговые павильоны – 20 кв.м, а максимальный – 250 кв.м.

Заявление Бахориковой Зинаиды Александровны, от 27 марта 2019 года № б/н, о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ловинского сельского поселения, в части изменения зоны Ж-2 на Ж-1 земельному участку, расположенному по ул. Дружбы Ловлинского сельского поселения.

Н.В. Ляу: отклоняем внесение изменений в связи с необходимостью выполнения проекта планировки территории.

Заявление исполняющего обязанности начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Вахтанга Мисаковича Киракосян, от 16 апреля 2019 года № 737, о рассмотрении заявления гражданки Бахориковой Зинаиды Александровны, о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ловинского сельского поселения, в части изменения зоны Ж-2 на Ж-1 земельному участку, расположенному по ул. Дружбы Ловлинского сельского поселения.

Н.В. Ляу: отклоняем внесение изменений в связи с необходимостью выполнения проекта планировки территории.

Заявление главы Ловлинского сельского поселения Тбилисского района Петра Владимировича Картавца, от 1 февраля 2019 года № 24, о внесении в регламент Правил землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения для размещения некапитальных объектов коммерческого назначения минимального размера земельного участка 20 кв.м, максимального 100 кв.м.

Н.В. Ляу: Принимаем минимальный размер земельного участка под некапитальные торговые павильоны – 20 кв.м, а максимальный – 250 кв.м.

Заявление начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Кириченко Татьяны Владимировны, от 17 июня 2019 года № 1185, о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ловинского сельского поселения, в части изменения зоны Р-1 на СХ-1 земельному участку площадью 44713 кв.м, с кадастровым номером 23:29:0102000:1066, по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст-ца Ловлинская, и дополнения основных видов зоны СХ-1 видом «рыбоводство».

Н.В. Ляу: отклоняем внесение по изменению территориальной зоны (Р-1) на (СХ-1) в связи с несоответствием с генеральным планом Ловлинского сельского поселения

Заявление главы Ловлинского сельского поселения Тбилисского района Петра Владимировича Картавца, от 14 июня 2019 года № 228, о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения Тбилисского района, в части изменения зоны П-1, расположенной примерно в 1,8 км по направлению на юго-запад от здания администрации Ловлинского сельского поселения Тбилисского района, на зону СХ-1.

Н.В. Ляу: отклоняем внесение по изменению территориальной зоны (П-1)

на (СХ-1) в связи с тем, что изменяем наименование территориальной зоны (П-1) на «зона производственно-коммунального назначения III класса опасности» (П-3), где в основных видах разрешенного использования имеется вид разрешенного использования «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур».

Заявление начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Тбилисский район Кириченко Татьяны Владимировны, от 3 июля 2019 года № 1353, о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ловлинского сельского поселения, в части изменения зоны Р-1 на СХ-1 земельному участку площадью 44713 кв.м, с кадастровым номером 23:29:0102000:1066, по адресу: Краснодарский край, Тбилисский район, ст-ца Ловлинская, и дополнения основных видов зоны СХ-1 видом «сельскохозяйственное использование».

Н.В. Ляу: оставить зону Р-1, с основным видом разрешенного использования «охота и рыбалка».

Н.В.Ляу: изменения внесены.

А.В. Моренко у кого есть вопросы, предложения, дополнения:

Каширина Надежда Юрьевна вопрос о внесении изменения функциональной зоны (Р) «зону природного ландшафта» на «зону сельскохозяйственных угодий» (СХ).

Н.В.Ляу: изменения внесены.

Н.В. Ляу: настоящим проектом предусмотрена корректировка предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отраженных в градостроительных регламентах Правил.

П.В. Картавец: предлагаю внести изменения:

1. В пункт 6 настоящего протокола, изложив его в новой редакции: «в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:29:0201000:582, 23:29:0201000:715, 23:29:0201000:621, расположенных в южной части ст-цы Ловлинской, изменить «зону промышленного и сельскохозяйственного производства» (П-1) на «зону производственно-коммунального назначения V класса опасности» (П-5)».

2. В Пункт 7 настоящего протокола, изложив его в новой редакции: «Земельному участку, расположенному на пересечении улицы Дружбы и переулка Восточный изменить «территорию сельскохозяйственного использования» (СХ-1) на «территорию размещения средних образовательных школ, детских дошкольных учреждений и учреждений здравоохранения» (ОД-2) и «территорию делового, общественного и коммерческого назначения» (ОД)».

3. В Пункт 10 настоящего протокола, изложив его в новой редакции: «Земельному участку с кадастровым номером 23:29:0202008:4, расположенному по ул. Красной, 4 ст. Ловлинской (ориентировочно рядом с кладбищем) изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на «зону производственно-коммунального назначения V класса опасности» (П-5).»

4. Пункт 16 настоящего протокола исключить.
5. Пункт 17 настоящего протокола исключить;
6. В Пункт 18 настоящего протокола, изложив его в новой редакции: «Земельному участку в квартале 23:29:0202006 ориентировочно на пересечении улиц Новой и Молодежной изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на «коммунальную зону» (К)»;
7. Пункт 20 настоящего протокола исключить.

П.В. Картавец: предлагаю дополнить проект внесения изменений следующими пунктами:

21. Части земельного участка в квартале улиц Мира, Пушкина, Ленина, пер. Комсомольского изменить «территорию индивидуальной жилой застройки» (Ж-1) на «зону природного ландшафта» (Р);

22. Земельному участку, расположенному в западной части ст-цы Ловлинской изменить «территорию промышленного и сельскохозяйственного производства» (П-3) на «территорию объектов сельскохозяйственного производства» (СХ-2);

23. Земельному участку, расположенному в юго-западной части ст-цы Ловлинской изменить «территорию промышленного и сельскохозяйственного производства» (П-3) на «территорию объектов сельскохозяйственного производства» (СХ-2);

24. Земельному участку расположенному в южной части ст. Ловлинской изменить «территорию промышленного и сельскохозяйственного производства» (П-3) на «территорию объектов сельскохозяйственного производства» (СХ-2);

25. Земельному участку расположенному в юго-восточной части ст. Ловлинской изменить «территорию промышленного и сельскохозяйственного производства» (П-3) на «территорию объектов сельскохозяйственного производства» (СХ-2);

26. Изменить кодовое обозначение «зоны производственно-коммунального назначения V класса опасности» с П-1 на П-5;

27. Изменить кодовое обозначение «зоны производственно-коммунального назначения IV класса опасности» с П-2 на П-4.

28. Изменить наименование территориальной зоны - «Зона промышленных объектов и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» (П-3) на «Зона производственно-коммунального назначения III класса опасности» (П-3);

29. Земельным участкам расположенным в северной части ст.Ловлинской изменить «зону сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития сельского населенного пункта» (СХ-1) на «зону сельскохозяйственных угодий» (СХ), привести в соответствие с генеральным планом);

30. Земельным участкам, расположенным по ул. Горького в восточной части (ориентировочно на выезде на х. Мирской) изменить «зону сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития сельского населенного пункта» (СХ-1) на «зону сельскохозяйственных угодий» (СХ);

31. Вдоль водных объектов изменить «зону рекреационного назначения»

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

...the ... of ...
...the ... of ...
...the ... of ...

(Р-1) на «зону природного ландшафта» (Р) в соответствии с генеральным планом;

32. Земельному участку, расположенному в южной части ст-цы Ловлинской изменить «зону зеленых насаждений специального назначения» (С-2) на «зону сельскохозяйственного использования, резервируемая для развития населенного пункта» (СХ-1);

33. Земельным участкам с территориальной зоной (Р-2) «территория объектов физической культуры и спорта, объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» привести в соответствие генеральным планом;

34. Земельному участку, расположенному в западной части ст-цы Ловлинской «зону зеленых насаждений специального назначения» (С-2) изменить на «зону производственно-коммунального назначения V класса опасности» (П-5);

35. Земельному участку, расположенному в южной части ст-цы Ловлинской изменить «зону рекреационного назначения» (Р-1) на «зону объектов сельскохозяйственного производства» (СХ-2);

36. Земельному участку, расположенному в юго-восточной части ст-цы Ловлинской изменить «зону природного ландшафта» (Р) на «зону сельскохозяйственных угодий» (СХ).

А.В. Моренко: 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