

Протокол № 132/2019

проведения публичных слушаний по проекту
внесение изменений в правила землепользования и застройки
сельского поселения Кубань Гулькевичского района

10.12.2019 г.

В 10-40 часов

пос. Кубань

На публичных слушаниях присутствовали

Викторов
Сергей Алексеевич - исполняющий обязанности заместителя главы
муниципального образования Гулькевичский
район, начальника управления по
строительству, жилищно-коммунальному
хозяйству, транспорту, связи и благоустройству
(председатель комиссии);

Богдановская
Анастасия Евгеньевна - ведущий специалист отдела архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования Гулькевичский
район, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Пеплов
Владимир Александрович - глава сельского поселения Кубань
Гулькевичского района

Власов
Александр Иванович - заместитель главы муниципального образования
Гулькевичский район, начальник управления по
делам гражданской обороны, чрезвычайным
ситуациям, казачества, военным вопросам и
взаимодействию с правоохранительными
органами;

Пенькова
Татьяна Михайловна - начальник отдела капитального строительства
управления по строительству, жилищно-
коммунальному хозяйству, транспорту,
связи и благоустройству администрации
муниципального образования Гулькевичский
район;

Савельева
Татьяна Александровна - главный специалист юридического отдела
администрации муниципального образования
Гулькевичский район;

Синило Николай Владимирович - заместитель руководителя муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства» муниципального образования Гулькевичский район;

Хомутова Елена Викторовна - начальник отдела экономики, привлечения инвестиций администрации муниципального образования Гулькевичский район.

Открыл заседание председатель комиссии С.А.Викторов:

Озвучил присутствующих членов комиссии, Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гулькевичский район, утвержденным решением 53 сессии VI созыва Совета муниципального образования Гулькевичский район от 29 июня 2018 года № 4, документы принятые администрацией муниципального образования Гулькевичский район и комиссии в целях соблюдения процедуры проведения публичных слушаний:

постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 5 ноября 2019 года № 1681 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района» (оповещение жителей района о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «В 24 часа» от 7 ноября 2019 года № 45 (12644).

На повестке дня:

Основанием для рассмотрения проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань является заявление главы администрации сельского поселения Кубань Гулькевичского района.

Проект подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования Гулькевичский район от 14 октября 2019 года № 1548 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района».

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского район, выполнен отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район.

Проектом предусмотрены следующие изменения: в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района в границах территориальных зон «Рекреационного назначения (Р)»; «Зона делового, общественного и коммерческого назначения(О1)»; «Общественно-деловая зона специального вида (О4)».

«Градостроительный регламент зоны отдыха (рекреация) (Р)

В состав зон рекреационного назначения, могут включаться территории, занятые лесопарками, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в данной территориальной зоне, либо с обслуживанием таких объектов, за исключением линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов.

Таблица - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц	От красных линий проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	не подлежат установлению	мин: 100 макс: 500000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не допускается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые	не подлежат установлению	мин: 100 макс: 500000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц		От красных линий проездов
		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
9	нет								
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
10		Улично-дорожная сеть: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Предельная высота сооружений не более 3 м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	

№ п/п	Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором	Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти)	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, высота	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки, %	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий улиц		От красных линий проездов
		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							

Примечания:

1. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

2. В соответствии со ст. 15, ч. 1.1 настоящих Правил, в случае если в градостроительном регламенте данной территориальной зоны не установлены предельная этажность зданий (строений, сооружений), предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки, либо иные параметры (в таблице указаны как «не подлежат установлению»), то данные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению).

3. В границах данной территориальной зоны территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории – отсутствуют.

4. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

– в границах территорий общего пользования;

– в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми

условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Применительно к частям территории в пределах рекреационной зоны, которые относятся к территории общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, согласно части 4 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и целевым назначением в индивидуальном порядке».

2) в градостроительный регламент сельского поселения Кубань Гулькевичского района, в зону «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)», в:

– «Пределные параметры застройки» для вида разрешенного использования «Культурное развитие: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов» изложить строку:

«

Культурное развитие	300/3000	50	3/1
---------------------	----------	----	-----

.....»

в следующей редакции:

«

Культурное развитие	300/35000	50	3/1
---------------------	-----------	----	-----

».

3) в градостроительный регламент сельского поселения Кубань Гулькевичского района, в зону «Общественно-деловая зона специального вида (О4)», в «Пределные параметры застройки» для вида разрешенного использования «Культурное развитие: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов» изложить строку:

«

Культурное развитие	300/3000	50	3/1
---------------------	----------	----	-----

»

в следующей редакции:

«

Культурное развитие	300/35000	50	3/1
---------------------	-----------	----	-----

».

председатель комиссии С.А. Викторов:

Проведя обсуждение представленного проекта, предлагаю:

«Рекомендовать главе муниципального образования Гулькевичский район принять решение о направлении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района для рассмотрения на очередной сессии Совета муниципального образования Гулькевичский район».

Данное предложение выносится на голосование членов комиссии

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 7;

«Против» - 0;

«Воздержался» - нет.

Решение принято единогласно.

Итог публичных слушаний подвел председатель комиссии С.А. Викторов:

Заключение о результатах публичных слушаний и рекомендации будут предоставлены комиссией в адрес главы муниципального образования Гулькевичский район для принятия решения.

Председатель комиссии



С.А. Викторов

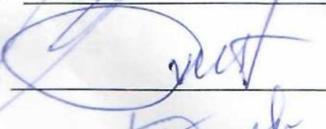
Секретарь комиссии

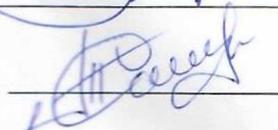


А.Е. Богдановская

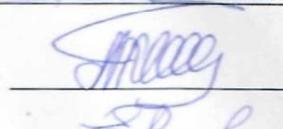
Члены комиссии:

Пеплов В.А. 

Власов А.И. 

Савельева Т.А. 

Синило Н.В. 

Пенькова Т.М. 

Хомутова Е.В. 