

Протокол № 103/2017
проведения публичных слушаний по проекту
внесение изменений в правила землепользования и застройки Гулькевичского
городского поселения Гулькевичского района

15.05.2017 г.
09-00 час.

г. Гулькевичи

На публичных слушаниях присутствовали:

Каламбет
Максим Александрович - Заместитель главы муниципального образования
Гулькевичский район, председатель комиссии;

Балацкая
Зарина Салимовна - начальник отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования Гулькевичский
район, заместитель председателя комиссии;

Джикия
Елена Юрьевна - ведущий специалист отдела архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования Гулькевичский
район, секретарь комиссии.

Члены Комиссии:

Козлов
Сергей Леонидович - индивидуальный предприниматель (по
согласованию);

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

Финогеева
Светлана Геннадьевна - ведущий специалист юридического отдела
администрации муниципального образования
Гулькевичский район;

Трикоз
Петр Григорьевич - заместитель начальника управления по делам
гражданской обороны, чрезвычайным
ситуациям, казачества, военным вопросам и
взаимодействию с правоохранительными
органами, начальник отдела по делам
гражданской обороны и чрезвычайным
ситуациям;

Чечельницкий - начальник отдела надзорной деятельности

Константин Юрьевич Гулькевичского района (по согласованию).
Мурыгина - заместитель главы Гулькевичского городского
Мария Владимировна поселения Гулькевичского района

Открыла заседание заместитель председателя комиссии З.С.Балацкая:

Озвучила присутствующих членов комиссии, регламент публичных слушаний, документы принятые администрацией муниципального образования Гулькевичский район и комиссии в целях соблюдения процедуры проведения публичных слушаний:

постановление администрации муниципального образования Гулькевичский район от 10 марта 2017 года № 224 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района» (опубликовано в газете «В 24 часа» от 14 марта 2017 года № 27 (12385).

З.С. Балацкая:

По поручению департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края о приведении в соответствие с требованиями действующего законодательства от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Гулькевичского района на основании постановления администрации муниципального образования Гулькевичский район от 2.03.2017 № 197 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района» комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район разработан проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района и проверен отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район.

Проект предусматривает следующие изменения:

1. раздел «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» приведены в соответствии с внесенными изменениями в Градостроительный кодекс и изложены в новой редакции.

2. раздел градостроительных регламентов территориальных зон Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района, на основании заявления Азизян А.С. в градостроительный регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) в условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

В соответствии п. 6 ст. 35 Градостроительного Кодекса в перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-

деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Учитывая сложившееся застройки и в общественно деловых зонах размещены жилые дома, считаю возможно внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1), добавить в условно разрешенные виды разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

Предложение 1, 2 выносится на голосование членов комиссии
ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 9;

«Против» - 0;

«Воздержался» - нет

Решение принято единогласно.

З.С. Балацкая:

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зоны застройки индивидуально жилыми домами Ж1» в условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид разрешенного использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей для хранения личного автотранспорта граждан, с установленными предельными параметрами земельного участка 30/3000 м².

В соответствии п. 3 ст. 35 Градостроительного Кодекса в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Данное предложение выносится на голосование членов комиссии
ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 9;

«Против» - 0;

«Воздержался» - нет

Решение принято единогласно.

З.С. Балацкая:

В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район поступило заявление Жаркова Р.А. с предложением внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны «производственная зона (П1)» в условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид разрешенного использования земельного участка «Сельскохозяйственное использование», и отнесение земельного участка с

кадастровым номером 23:06:1901000:10 в одну территориальную зону «производственная зона (П1)».

По вопросу отнесения земельного участка к одной территориальной зоне «производственная зона» (П1): проектом предусмотрено отнесения земельного участка к одной территориальной зоне в целях приведения к п. 4. ст. 30 Градостроительного Кодекса (на карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне).

По второму вопросу внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны «производственная зона (П1)» в условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид разрешенного использования земельного участка «Сельскохозяйственное использование»: согласно Классификатору вид разрешенного использования сельскохозяйственное использование включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 – 1.18., в связи с чем, необходимо конкретизировать вид разрешенного использования из допустимых 18.

М.А. Каламбет:

В связи с тем что в непосредственной близости с рассматриваемым земельным участком находится зона производственная зона (П1), в которой фактически отсутствуют объекты промышленного назначения и данная территория используется под сельскохозяйственное использование, а пользователем является сельскохозяйственное предприятие относящееся к научно-сельскохозяйственным предприятиям, а так же учитывая что проектируемые СЗЗ накладываемые на земельный участок 23:06:1901000:10 занимающий всю зону «производственная зона» (П1) в рассматриваемом планировочном квартале 03:08:02 фактически отсутствуют, считаю возможным внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны «производственная зона» (П1) планировочного квартала 03:08:02, включив в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельного участка «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», «Овощеводство».

З.С. Балацкая:

Установление вида разрешенного использования земельного участка в производственной зоне, такой как «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», «Овощеводство» будет нарушать часть 8 статьи 35 Градостроительного кодекса, согласно указанной статье в производственной зоне возможно размещение объектов предназначенных для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков предусмотрен п.2 части 9 указанной статьи.

деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Учитывая сложившееся застройку и в общественно деловых зонах размещены жилые дома, считаю возможно внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1), добавить в условно разрешенные виды разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства: размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

Предложение 1, 2 выносятся на голосование членов комиссии

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 9;

«Против» - 0;

«Воздержался» - нет

Решение принято единогласно.

З.С. Балацкая:

Градостроительный регламент территориальной зоны «Зоны застройки индивидуально жилыми домами Ж1» в условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид разрешенного использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта: размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей для хранения личного автотранспорта граждан, с установленными предельными параметрами земельного участка 30/3000 м².

В соответствии п. 3 ст. 35 Градостроительного Кодекса в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Данное предложение выносятся на голосование членов комиссии

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 9;

«Против» - 0;

«Воздержался» - нет

Решение принято единогласно.

З.С. Балацкая:

В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район поступило заявление Жаркова Р.А. с предложением внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны «производственная зона (П1)» в условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид разрешенного использования земельного участка «Сельскохозяйственное использование», и отнесение земельного участка с

На основании изложенного считаю, что изменить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:06:1901000:10 возможен, после внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района в части изменения функциональной и территориальной зоны.

Данное предложение выносится на голосование членов комиссии
ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 6;

«Против» - 3 (Балацкая З.С., Синило Н.В., Финогеева С.Г.);

«Воздержался» - нет

Решение принято большинством голосов.

З.С.Балацкая:

Проведя обсуждение представленного проекта предлагаю:

«Рекомендовать главе муниципального образования Гулькевичский район принять решение о направлении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района для рассмотрения на очередной сессии Совета Гулькевичского городского поселения Гулькевичского района **или об отклонении** проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.»

Данное предложение выносится на голосование членов комиссии
ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 9 (Балацкая З.С., Джикия Е.Ю., Каламбет М.А., Синило Н.В., Козлов С. Л., Финогеева С.Г., Трикоз П.Г., Чечельницкий К.Ю., Мурыгина М.В.).

«Против» - 0;

«Воздержался» - нет

Решение принято.

Итог публичных слушаний подвела заместитель председателя комиссии
З.С. Балацкая:

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

Заместитель председателя комиссии

Секретарь комиссии

З.С. Балацкая

Е.Ю. Джикия