

Протокол публичных слушаний по проекту:
«Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района»

11 часов 00 минут «22» декабря 2022 г.

п. Кубань

№ 38/2022

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- | | | |
|-----------------------------------|---|--|
| Зайцева
Галина Евгеньевна | - | начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, главный архитектор, заместитель председателя комиссии; |
| Панченко
Карина Николаевна | - | ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Гулькевичский район, секретарь комиссии. |
| Батгалова
Оксана Александровна | - | управляющий делами администрации муниципального образования Гулькевичский район; |
| Заливадный
Владимир Николаевич | - | руководитель муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства» муниципального образования Гулькевичский район; |
| Ильин
Григорий Валерьевич | - | начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Гулькевичский район; |
| Пеплов
Владимир Александрович | - | глава сельского поселения Кубань Гулькевичского района (по согласованию). |
| Терекова
Оксана Анатольевна | - | начальник отдела капитального строительства управления по строительству администрации муниципального |

образования Гулькевичский район;

- Хмелько
Елена Александровна - начальник управления экономики и потребительской сферы администрации муниципального образования Гулькевичский район;
- Хомутова
Елена Викторовна - начальник отдела экономики, привлечения инвестиций администрации муниципального образования Гулькевичский район;

Открыла заседание заместитель председателя комиссии Зайцева Г.Е.:

Озвучила 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 г. № 4, документы принятые администрацией муниципального образования Гулькевичский район и комиссии в целях соблюдения процедуры проведения публичных слушаний. Организатором проведения публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории муниципального образования Гулькевичский район во главе с председателем комиссии Савиной Юлией Владимировной.

На повестке дня:

Обсуждение материалов постановления администрации муниципального образования Гулькевичский район от 8 декабря 2022 г. № 1874 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района».

Правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района утверждены решением Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района от 12 декабря 2012 г. № 6.

Главой муниципального образования Гулькевичский район вынесено постановление от 8 июня 2020 г. № 761 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района».

В газете «в 24 часа» от 11 июня 2020 г. № 24 (12675) обнародовано данное постановление.

Заключен муниципальный контракт от 21 июля 2020 г. № 0118300000620000278 «На оказание услуг по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского

поселения Кубань Гулькевичского района» с проектной организацией ООО «Центр Картографии и Территориального Планирования».

Главой муниципального образования Гулькевичский район вынесено постановление от 8 декабря 2022 г. № 1874 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района». Срок проведения публичных слушаний: с 8 декабря 2022 г. по 29 декабря 2022 г.

В газете «в 24 часа» от 8 декабря 2022 г. № 49 (12805) обнародовано оповещение о проведении публичных слушаний.

Сегодня мы с вами ознакомимся с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района.

Представляем на всеобщее обозрение картографическую и текстовую часть проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань Гулькевичского района.

С докладом выступит ведущий специалист администрации сельского поселения Кубань Гулькевичского района Доннер А.С.

После доклада можно будет задать вопросы и внести свои предложения.

Доннер А.С.:

Проект подготовлен в соответствии с генеральным планом сельского поселения Кубань Гулькевичского района, утвержденным решением Совета муниципального образования Гулькевичский район от 30 сентября 2022 г. № 7 «О внесении изменений в решение Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района от 23 сентября 2011 г. № 2 «Об утверждении генерального плана сельского поселения Кубань Гулькевичского района».

Виды разрешенного использования определены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации правила землепользования и застройки сельского поселения Кубань состоят из текстовой и графической частей.

Графическая часть представлена двумя картами «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий» Текстовая часть включает виды разрешенного использования, параметры и ограничения застройки территориальных зон.

Территориальные зоны отражены с учетом сведений ЕГРН.

Текстовая часть актуализирована, градостроительные регламенты приведены в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

На карте градостроительного зонирования отображен пункт геодезической сети, реестровый номер 23:06-6.1622.

Изменены территориальные зоны, на которых расположены малоэтажные жилые дома (до 4 этажей, включая мансардный) из Ж1 «Зона

застройки индивидуальными жилыми домами» на Ж2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)».

На карте градостроительного зонирования отображены границы земельных участков в соответствии с кадастровым планом территории.

В границу п. Кубань включаются участки, расположенные по ул. Набережная, 4А и ул. Заречная, 2.

Зайцева Г.Е.:

В состав комиссии по ПЗЗ включен департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края направил свои замечания по данному проекту письмом от 22 декабря 2022 г. № 71-05.3-02-10290/22, а именно: градостроительные регламенты, установленные проектом правил, приведены в соответствии с требованиями статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) и части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. П/0412 (с изменениями и дополнениями):

1) в связи с недопущением нарушения части 5 статьи 35 ГрК РФ из условно разрешенных видах разрешенного использования многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) исключен вид - «склад (код 6.9)»;

2) в связи с недопущением нарушения части 7 статьи 35 ГрК РФ из основных видов разрешенного использования производственной зоны (П) исключен вид - «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15).

- карта градостроительного зонирования приведена в соответствии с замечаниями Управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края.».

А.С. Доннер:

Поступило предложение от председателя ССПК ККЗ «Кубань» Короткина В.М. внести в проект следующие изменения:

- под земельными участками, с кадастровыми номерами 23:06:0101000:46, 23:06:0101000:45, 23:06:0101000:39, находящими в собственности ССПК ККЗ «Кубань», изменить территориальную зону «Производственная зона (П)» на «Иные зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2)» в соответствии с категорией указанных земель «Земли сельскохозяйственного назначения»;

- под земельным участком, с кадастровым номером 23:06:0101000:351, изменить территориальную зону «Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)» на «Иные зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2)»;

- в связи со сносом объектов промышленности их собственником – ИПХ «Кубань», а также в целях инвестиционной привлекательности, исправить

территориальную зону «Производственная зона (П)» на «Иные зоны сельскохозяйственного назначения (Сх2)» в южной части п. Кубань.

Данные предложения будут учтены.

Вопросов и предложений в процессе публичных слушаний не поступало.

Зайцева Г.Е.:

Публичные слушания считаю состоявшимися. Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в соответствии с действующим законодательством в газете «в 24 часа».

Благодарю всех присутствующих за участие!

Приложение: 1л., в 1 экз.

Заместитель председателя комиссии

Секретарь комиссии



Г.Е. Зайцева

К.Н. Панченко