

ПРОТОКОЛ №1
публичных слушаний

«7» апреля 2021 года

ст. Воронежская

Организатором публичных слушаний является комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее Комиссия).

Публикации:

1. Оповещение о начале публичных слушаний от 15 февраля 2021г. в газете «Усть-Лабинск инфо» №6 (85) от 18.02.2021.

2. Постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 08 февраля 2021 года № 86 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района», в газете «Усть-Лабинск инфо» №8 (87) от 04.03.2021.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводились публичные слушания:

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались в срок с 18 февраля до 15 апреля 2021 года включительно;

Публичные слушания проводились по адресу ст. Воронежская, в здании администрации Воронежского сельского поселения по адресу: ст. Воронежская, ул. Ленина, 60.

Присутствовали:

Боярский
Александр Владимирович - Исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, заместитель председателя комиссии;

Лазарева
Ирина Владимировна - ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

Сулина Ольга Викторовна

-заведующий сектором информационной системы обеспечения градостроительной деятельности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район

Мацко Виктор Анатольевич - Глава Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района;

Жители ст. Воронежской – 11 человек.

Иные участники публичных слушаний – .

Итого собравшихся: 11 человек (список участников публичных слушаний прилагается).

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: рассмотрение проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Для проведения слушаний предлагается установить следующий регламент: время выступления: 1 час.

СЛУШАЛИ:

Секретарь комиссии:

1) открыла публичные слушания в соответствии с назначенным временем;

2) ознакомила присутствующих с вопросом публичных слушаний – рассмотрение проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района (далее - проект внесения изменений в правила землепользования и застройки);

3) представила присутствующих членов комиссии;

4) согласно постановления администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 29.12.2020 № 1219 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района от 9 июня 2014 г № 2 протокол № 81» были начаты работы по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Основные цели проекта:

Приведение в соответствие с действующим законодательством и письмом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского

края № 71-01-08-11406/20 от 24.12.2020г. «О применении норм градостроительного законодательства».

На публичные слушания предоставлен проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Воронежского сельского поселения.

В письменной форме поступили следующие замечания:

Поступило письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края « 71-05.3-01-2692/21 от 29.03.2021 года о несоответствии требованиям статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации , согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540, а именно:

Градостроительные регламенты, не соответствуют требованиям статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 (далее – классификатор).

В нарушении части 8 статьи 35 ГрК РФ:

к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 м (П-3) отнесен вид – «скотоводство (код 1.8)»;

к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 м (П-3) отнесен вид – «хранение автотранспорта (код 2.7.1)»;

к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 м (П-4) отнесены виды: «скотоводство (код 1.8)», «свиноводство (код 1.11)»;

к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 м (П-4) отнесен вид – «хранение автотранспорта (код 2.7.1)»;

к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны предприятий, производств и объектов V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 м (П-5) отнесены виды: «объекты гаражного назначения (код 2.7.1)», «скотоводство (код 1.8)», «птицеводство (код 1.10)».

В устной форме поступили следующие предложения и замечания по данному проекту:

Ахновский Павел Станиставович (житель станицы Воронежской, специалист администрации) предложил:

1. Минимальный и максимальный размер земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1Б) жилых зон изменить с для ИЖС с «1000/2000» на «600/3000», для ЛПХ с «1000/1500» на «600/3000».

Зуев Максим Дмитриевич (житель станицы Воронежской, специалист администрации) предложил:

2. Общие примечание Зоны индивидуальной жилой застройки – Ж-1Б, дополнить абзацем следующего содержания:

«Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Высоту и конструкции ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов принимать с учетом соблюдения эстетических требований и по согласованию с архитектором поселения. Максимально допустимая высота ограждения – 2 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения мусорных площадок, септиков и др.). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать ограждение по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения.»

3. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства общественного назначения (ОД-1) дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)».

4. Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового и коммерческого назначения (ОД-2) дополнить видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)».

5. Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4) - Зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной

100м в связи с разрешенным использованием земельных участков дополнить видом «Обеспечение сельскохозяйственного производства(код 1.18)»;

6. Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (П-4) -Зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100м дополнить видом разрешенного использования земельных участков объектов капитального строительства «Птицеводство (код 1.10)».

7.В зоне СХ-1- зона объектов сельскохозяйственного назначения исключить из основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Ведение садоводства (код 13.2).

8. В зоне СХ-1- зона объектов сельскохозяйственного назначения исключить из основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)».

9. В зоне СХ-1- зона объектов сельскохозяйственного назначения дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видом «Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)».

Заместитель председателя комиссии Боярский А.В. предложил:

1.В градостроительных регламентах всех территориальных зон Правил землепользования и застройки Воронежского сельского поселения, минимальный отступ, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, основного строения, сооружения - 3 метра от границы соседнего участка, дополнить словами: «В случае, если на смежном земельном участке объект капитального строительства находится менее 3 метров от границ земельных участков устанавливается противопожарный разрыв 6м».

Секретарь комиссии: Иных предложений и замечаний не поступало.

Итоги публичных слушаний подвел заместитель председателя комиссии, который сообщил, что вопрос публичных слушаний рассмотрен, материалы проведения публичных слушаний будут направлены в комиссию по подготовке проекта предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района.

Поблагодарил всех присутствующих на публичных слушаниях за участие в обсуждении проекта, публичные слушания объявил закрытыми.

Заместитель
председатель комиссии

Секретарь публичных слушаний




А.В. Боярский

О.В. Сулина