

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту правил
землепользования и застройки муниципального образования
Кущевское сельское поселение Кущевского района

11.10.2016 г.

17.00 ч.

МУК «Районный координационно-методический центр культуры и творчества» станица Кущевская, улица Ленина, 12.

Приглашены: жители Кущевского сельского поселения, представители сельского поселения (Дмитриченко Вадим Николаевич, исполняющий обязанности начальника отдела по вопросам благоустройства, имущественно-земельных отношений).

Председатель: Кравченко Владимир Иванович, заместитель главы муниципального образования Кущевский район;

Секретарь: Ахунбабаева Тамара Шариповна, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кущевский район;

Участники: 7 человек.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Кущевское сельское поселение Кущевского района.

Председатель:

Публичные слушания проводятся в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Кущевский район о проведении публичных слушаний от 31 августа 2016 года № 813.

Оргкомитет утвердил следующий регламент публичных слушаний:

1. Выступление по вопросу публичных слушаний - предоставляется до 15 минут;
2. Участникам публичных слушаний, подавшим заявки для выступления, предоставляется до 5 минут;
3. Максимальное время проведения публичных слушаний - 1 час.

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации проекты правил землепользования и застройки подлежат рассмотрению на публичных слушаниях.

Постановление о назначении публичных слушаний от 31 августа 2016 года № 813 с указанием даты, времени и места проведения публичных слушаний было опубликовано в газете «Кущевская Наше Время» 10 сентября 2016 года №36, материалы проекта правил землепользования и застройки

опубликованы в специальном выпуске газеты «Кущевская Наше Время» от 13 сентября 2016 года. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний - 1 октября 2016 (№39). Материалы проекта правил землепользования и застройки размещены на сайте администрации муниципального образования Кущевский район.

Также ознакомиться с материалами проекта и с подготовкой к публичным слушаниям, подать заявку на участие в публичных слушаниях можно было в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кущевский район.

Слушали:

Е.В.Попандопуло, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Кущевский район:

Проект правил землепользования и застройки Кущевского сельского поселения (далее – Проект правил) разработан на основе правил землепользования и застройки Кущевского сельского поселения, разработанных ООО «Проектный институт территориального планирования» и утвержденных решением Совета Кущевского сельского поселения от 25 июля 2014 года №374. Виды разрешенного использования в проекте правил установлены с учетом требований Приказа министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». В Проекте правил учтены замечания департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и предложения физических и юридических лиц, поступившие в администрацию муниципального образования Кущевский район в 2016 году.

Были рассмотрены внесенные изменения в правила землепользования и застройки. Обсужден вопрос об отображении на карте территории занятой зелеными насаждениями общего пользования вдоль трассы «М-4» Дон. Дмитриченко В.Н., представитель сельского поселения заявил, что территория ОД-3 «Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах» была нанесена в ранее утвержденных правилах землепользования и застройки сельского поселения с примыканием вплотную к участку автомобильной дороги М-4 «Дон» в связи с требованиями Земельного кодекса и выделение на этой территории мелких земельных участков для озеленения нецелесообразно.

Также были рассмотрены предложения о внесении изменений, поступившие в комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки муниципального образования Кущевский район:

Невжуров Б.В. - о внесении изменений в ПЗЗ в части дополнения территориальной зоны ИТ-2 видом разрешенного использования «спортивный комплекс» в связи с имеющимся договором аренды (участок формировался до разработки правил землепользования и застройки Кущевского сельского

поселения). Поступило предложение изменить территориальную зону ИТ-2 «Зона транспортной инфраструктуры» на ОД-3 «Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах» вдоль автодороги «Староминская – Кушевская» (ул. Кирова и ул. Пушкина), так как в этой территориальной зоне имеются те же виды разрешенного использования, какие имеют существующие земельные участки, а также возможно размещение спортивного объекта.

ООО «Мартин» - об установлении максимальной площади 35000 кв.м. для условного вида разрешенного использования «многоквартирные жилые дома (секционные, галерейные, коридорные)» в территориальной зоне ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения» и максимального процента застройки 60%. Возражений по вопросу увеличения максимальной площади до 35000 кв.м. от присутствующих не поступило. Предложение по увеличению процента застройки до 60% было отклонено в связи с тем, что увеличение процента застройки будет происходить за счет уменьшения объектов благоустройства, парковок, озеленения, площадок, необходимых для размещения на придомовой территории.

Хоменкова Е.Ю. - об уточнении границы территориальной зоны Ж-1А, так как существующий земельный участок по ул. Д.Бедного, 59 находится в двух территориальных зонах. Возражений не поступило.

Поступило предложение от Михайловой Н.А. по вопросу внесения изменений в территориальную зону ОД-3 в части уменьшения минимальной площади для вида разрешенного использования «Стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, гаражно-строительные кооперативы, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей» с 80 кв.м. на 41 кв.м., мотивируя тем, что в настоящее время ведутся кадастровые работы по межеванию участков и сформированы два участка для размещения гаражей площадью по 41 кв.м. Ей было разъяснено, что в этой территориальной зоне не предусмотрено размещение одиночных гаражей.

Также Михайлова Н.А. предложила изменить часть территориальной зоны ОД-3 за автостанцией на территориальную зону, в которой возможно использование территории в целях огородничества. Заявителю было разъяснено, что предложенные изменения не соответствуют генеральному плану Кушевского сельского поселения.

Других замечаний и предложений по рассматриваемому Проекту правил землепользования и застройки не поступило.

Председатель:

Секретарь:

В.И.Кравченко

Т.Ш.Ахунбаева