

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291»

23 сентября 2020 года

г. Ейск

Инициатор публичных слушаний: глава муниципального образования Ейский район.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Ейский район от 19 августа 2020 года № 607 «О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291».

Вопрос публичных слушаний: рассмотрение проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291».

Опубликование информации о публичных слушаниях: постановление администрации муниципального образования Ейский район от 19 августа 2020 года № 607 «О назначении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 607», оповещение о начале публичных слушаний опубликованы на официальном сайте муниципального образования Ейский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 19 августа 2020 года, в официальном печатном средстве массовой информации «Приазовские степи» в выпуске от 20 августа 2020 года ссылкой на официальный сайт ООО «Редакция газеты «Приазовские степи».

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Ейский район.

Публичные слушания состоялись: 23 сентября 2020 года в 10-00 часов по адресу: Ейский район, Должанское сельское поселение, станица Должанская, переулок Советов, 15.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола № 1 публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального

образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291» от 23 сентября 2020 года.

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников			Предложения рекомендации внесены (поддержаны)	Примечание		
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, рекомендации		Ф.И.О. эксперта, участника, название организации			
1	проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291»	1	1). дополнить перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны «Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» основным видом разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» (код по классификатору 4.7): «		предложения внесены администрацией Должанского сельского поселения Ейского района (Дженжеря П.В.), управлением архитектуры и градостроительства МО Ейский район (Халипкин А.В.); поддержаны комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Ейский район (Кухарь Г.В., Халипкин А.В., Жора О.И., Перевышина Н.В., Дирин С.М.)	возражений нет		
		№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		1	2	3			4	5
Основные разрешенные виды использования								
		3	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для	47	минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны — 10 — (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.		

				<p>временного проживания в них</p>	<p>СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от — 1 кв. м; минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от — 1 кв.м.; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 5 максимальная высота зданий – 20м; максимальный процент застройки участка – 40-50%.</p>		
<p>»;</p> <p>2). Исключить из перечня видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны «Ж – 1Б. Зона</p>							

застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание» (код по классификатору 4.7);
3). дополнить перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны «Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с ведением личного подсобного хозяйства» основным видом разрешенного использования «Туристическое обслуживание» (код по классификатору 5.2.1):

№ п / п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---------	--	--	-----	---

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

Основные разрешенные виды использования

1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5 2 1	минимальная (максимальная) площадь земельного участка -300-(100000) кв. м; здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м; максимальное количество надземных этажей: 5; максимальная высота здания: 20 метров; максимальный
---	----------------------------	---	-------------	--

процент застройки участка:
для туристических гостиниц 60 %;
для пансионатов – 30%

»;

4). Внести изменения в вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны «П – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м» изложив в основной вид разрешенного использования - «Связь» (код по классификатору 6.8) с описанием видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п / п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
Основные разрешенные виды использования				
3	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой	6 8	Регламенты не распространяются

		<p>связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>		
<p>»;</p> <p>5). Исключить пункт 4 в проекте «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291» (зона П-5 находится в зоне ЗКР-1), в соответствии с статьей 55 градостроительного регламента Должанского сельского поселения, так как по мере принятия решений о застройке территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, выполняется проект планировки территории, а после его утверждения в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки.</p>				

Предложение комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Ейский район:

1) Публичные слушания по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291» считать состоявшимися.

2) Представить проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291» с учетом дополнений, предложенных администрацией Должанского сельского поселения и управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Ейский район настоящее заключение и протоколы проведения публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Должанского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 24 декабря 2014 года № 291» главе муниципального образования Ейский район для принятия решения, предусмотренного пунктом 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) Разместить настоящее заключение и протоколы публичных слушаний на официальном сайте муниципального образования Ейский район в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в официальном печатном средстве массовой информации распространяемом на территории муниципального образования Ейский район.

Председатель комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки
муниципального образования
Ейский район



Г.В. Кухарь