

## ПРОТОКОЛ № 1

заседания комиссии по проведению публичных слушаний  
по проекту внесения изменений в генеральный план  
Белореченского городского поселения  
Белореченского района Краснодарского края

14 мая 2018 года

10-00

город Белореченск

Объект обсуждений: проект внесения изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Разработчик проекта: Индивидуальный предприниматель «Мусохранов А.С.».

Основание для проведения:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации,
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191 – ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»,
- Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
- закон Краснодарского края от 8 августа 2016 года №3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений»,
- Устав муниципального образования Белореченский район,
- Постановление администрации муниципального образования Белореченский район от 09.04.2018 года №699 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края» (опубликовано в газете «Огни Кавказа» от 12 апреля 2018 года №27 (14483).

Организатор публичных слушаний: комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки администрации муниципального образования Белореченский район.

Члены комиссии по проведению публичных слушаний – 10 человек.

Эксперты публичных слушаний: не требуются.

Заявители и заинтересованные лица 1 человек.

Председатель комиссии – С.А.Семейкин

Секретарь комиссии – Н.А.Афанасьева

### **СЛУШАЛИ:**

Председателя комиссии С.А.Семейкина, который огласил повестку публичных слушаний и пояснил, что публичные слушания проводятся по инициативе комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки

администрации муниципального образования Белореченский район, дата, место и время проведения публичных слушаний были опубликованы в СМИ (газета «Огни Кавказа» от 12 апреля 2018 года №27 (14483)). Также огласил регламент и порядок проведения публичных слушаний.

Секретарь комиссии Н.А.Афанасьева доложила, что внесение изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края выполнено индивидуальным предпринимателем «Мусохранов А.С.» согласно муниципальному контракту от 15 декабря 2017 года №0118300010517000649/82 по заказу муниципального образования Белореченский район.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Белореченского городского поселения приняты положения генерального плана Белореченского городского поселения Белореченского района, разработанного в 2008 году и утвержденного 14 ноября 2008 года с учетом последующих изменений, утвержденных в установленном порядке, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенным заданием главы Белореченского сельского поселения и подвергнутых изменению в рамках настоящего проекта. Их перечень приведен ниже в составе настоящей пояснительной записки.

Все остальные положения утвержденного генерального плана остаются в силе.

При выполнении внесенных изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района **не подвергались изменению и корректировке** предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана.

### **Проектируемая территориально-планировочная организация**

В основу планировочного решения генерального плана положена идея создания современного населенного пункта на основе анализа существующего положения с сохранением и усовершенствованием планировочной структуры в увязке с вновь осваиваемыми территориями с учетом сложившихся природно-ландшафтного окружения и транспортных связей, наличия водной артерии - р. Белой, категорированных дорог и железнодорожной магистрали.

Комплексный градостроительный анализ городских и пригородных территорий с точки зрения инженерно-геологических, природно-экологических, санитарно-гигиенических факторов и условий позволил выявить на территории города и за пределами городской черты ряд площадок, пригодных для освоения.

Генеральным планом градостроительного развития г. Белореченска положены идеи преемственности решений, заложенных предыдущим генпланом города: функциональное зонирование территории, с компактной селитебной зоной и упорядоченными промышленными районами, максимальное использование внутренних территориальных резервов для нового строительства, создания развитой зоны отдыха вдоль реки Белой, а также приоритетность экологического

подхода при решении планировочных задач и обеспечения экологически безопасного развития территории.

Генеральный план содержит проектное градостроительное зонирование, направленное на оптимизацию использования городской территории, обеспечение комфортного проживания жителей города, создание современной социальной, транспортной и инженерной инфраструктур. Предусмотрено формирование функциональных зон в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ – жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных, производственно-деловых, транспортных, зон инженерных сооружений, перспективного градостроительного развития, сельскохозяйственного назначения и других.

Одной из главных задач нового генерального плана является градостроительный прогноз перспективного направления развития города на расчётный срок (до 2034 г.) и направление его возможного развития за расчётный срок (до 2049 г.).

Генеральный план предусматривает поэтапное освоение резервов территории в соответствии с прогнозом численности населения и средней жилищной обеспеченности.

В составе генерального плана рассматривались следующие вопросы:

- прогноз устойчивого развития города Белореченска в качестве центра агломерации;
- преемственность тенденций территориальной и планировочной организации предшествующих генпланов;
- комплексное решение экологических и градостроительных задач.

Основная идея территориального развития состоит в следующем:

- выявление сформировавшегося каркаса города - планировочного, транспортного, технического, зелёного;
- проектирование перспективного развития города, как органичное развитие сложившегося каркаса, который предусматривает реконструкцию города и развитие периферийных зон;
- компактное развитие периферийных зон предусматривается за счёт освоения сельскохозяйственных земель, прилегающих к существующей городской застройке в северо-восточной и в северной части города;
- прогноз жилищного фонда составлен на основе следующих предположений:

- обеспечение комфортности проживания населения
- увеличение обеспеченности жилищным фондом на 1 человека существующего населения, обеспечение жилищным фондом прирастающего населения.

При разработке генерального плана города намечен ряд мероприятий, суть которых заключается в следующем:

- совершенствование транспортной инфраструктуры. совершенствование функционального зонирования города;
- формирование общегородского центра;

- формирование подцентров;
- организация речного фасада города со стороны р. Белой;
- организация зоны отдыха на реке Белой;
- проектирование многофункциональной системы зеленых насаждений города, включая создание зеленой зоны отдыха;
- реконструкция и благоустройство существующей застройки;
- новое строительство;
- дальнейшее развитие производственной зоны, преимущественно Южной.

### Дополнения и изменения в проектируемую территориально-планировочную организацию Белореченского городского поселения

Внесены изменения функционального назначения или уточнения следующих территорий:

№ пп	Место расположения территории, кадастровый номер, предмет изменения	Наименование функционального назначения (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане в редакции 2015 года	Наименование измененного функционального назначения (территории, объекта) во внесении изменений в генеральный план, 2018 год
1	левая сторона вдоль трассы Майкоп-Усть-Лабинск-Кореновск в кадастровых кварталах 23:39:1101895, 23:39:1101887, 23:39:1101907, 23:39:1101908	часть территории зеленых насаждений специального назначения	Зона объектов общественного и коммерческого назначения
2	ул. Кирова (р-н кладбища) применительно к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101908:190	часть территории зеленых насаждений специального назначения	производственная, коммунальная и складская зона
3	м-н «Солнечный» кадастровый квартал 23:39:1101893	территория образовательных учреждений	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
4	м-н «Солнечный» кадастровый квартал 23:39:1101893	часть территории застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	производственная, коммунальная и складская зона
5	парк «Победы» ул. Таманской Армии	территория религиозных объединений	Зона зеленых насаждений общего пользования
6	ул. Бригадная применительно к земельным участкам с кадастровым номером	территория объектов общественного и коммерческого назначения	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

	23:39:0706007:253		
7	земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706007:103	проектируемая территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	зона земель сельскохозяйственного использования
8	земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706007:102 23:39:0706007:101	часть производственной, коммунальной и складской территории	зона сельскохозяйственного производства
9	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0706007:411, 23:39:0706007:415 23:39:0706007:413 23:39:0706007:414 23:39:0706007:412	часть производственной, коммунальной и складской территории	зона земель сельскохозяйственного использования
10	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0706007:538, 23:39:0706007:545, 23:39:0706007:547, 23:39:0706007:546, 23:39:0706007:42		зона земель сельскохозяйственного использования
11	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101175:54 ул. Толстого	территория застройки многоэтажными жилыми домами	зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
12	Земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101021:19	территория общественно-деловой застройки	зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
13	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1101064:46 и 23:39:1101064:92	территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и территория общественно-деловой застройки	зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
14	сот Весна, сот Строитель – граница с п. Садовым в кадастровом квартале 23:39:1101906, 23:39:1101903, 23:39:1101098 (Егорова Г.И., Дуплинский В.В., Черниченко М.Н., Брыжанова Г.А., Козловцев С.В., администрация БГИ)*		уточнить границу населенного пункта г. Белореченск
15	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101892:440	часть территории объектов транспортной инфраструктуры (улиц местного значения)	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
16	земельные участки с ка-	территория застройки	производственная, коммуналь-

	дастровыми номерами 23:39:1101231:20 23:39:1101231:449 23:39:1101231:113 23:39:1101231:115 23:39:1101231:117 23:39:1101231:42 23:39:1101231:57 23:39:1101231:441, 23:39:1101231:60, 23:39:1101231:120	индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	ная и складская зона
17	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101886:357	территория существующих садоводческих объединений	производственная, коммунальная и складская зона
18	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101886:364	территория существующих садоводческих объединений	производственная, коммунальная и складская зона
19	ООО «Лукойл-Югнефтепродукт» г.Белореченск, ул.Деповская, 69		Отобразить утвержденную границу СЗЗ для АЗС №52 ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт»
20	ПАО «НК «Роснефть»-Кубаньнефтепродукт», г.Белореченск, ул.Победы, 477		Отобразить утвержденную границу для МАЗС №83 Белореченского филиала ПАО «НК «Роснефть»-Кубаньнефтепродукт»
21	прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101196:9	зона транспортной инфраструктуры	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
22	прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101901:79	зона транспортной инфраструктуры	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
23	прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101046:40	зона транспортной инфраструктуры	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
24	прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101175:28	территория общественно-делового назначения	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
25	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1101896:248 и 23:39:1101896:246	территория санитарно-защитного назначения, транспортная инфраструктура	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
26	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101886:17	производственная территория	Зона объектов сельскохозяйственного производства
27	прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101008:37,	зона транспортной инфраструктуры	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками

	23:39:1101200:9		
28	прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101186:31 и данный земельный участок	зона транспортной инфраструктуры	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
29	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101080:39	часть территории застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	Зона общественно-делового назначения
30	прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:0000000:618	зона транспортной инфраструктуры	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
31	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101176:1466	территория застройки многоэтажными жилыми домами	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
32	ПАО «НК «Роснефть» - Кубаньнефтепродукт» г.Белореченск, ул.Майкопское шоссе, 1		Отобразить утвержденную границу СЗЗ для нефтебазы Белореченского филиала ПАО «НК «Роснефть» - Кубаньнефтепродукт»
33	ООО «Тандер» г.Белореченск, ул.Мира, 89		Отобразить утвержденную границу СЗЗ для гипермаркета «Магнит» АО «Тандер»
34	земельный участок с кадастровым номером 23:39:0000000:2182 и прилегающий к нему земельный участок	территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и территория спортивных сооружений	Жилая зона, территория детских дошкольных и образовательных учреждений
35	кадастровый квартал 23:39:1101206 по ул.Луценко	зона транспортной инфраструктуры	уточнение линии застройки в кадастровом квартале
36	кадастровый квартал 23:39:1101039 в соответствии со схемой	территория застройки многоэтажными жилыми домами и территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	зона транспортной инфраструктуры
37	прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101902:291	территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	зона транспортной инфраструктуры и территория существующих садоводческих объединений
38	земельные участки по пер.Лунный, пер.Дымчатый	территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	зона транспортной инфраструктуры
39	земельный участок по	территория санитарно-	Зона общественно-делового

	ул.Широкая	защитного назначения	назначения для размещения спортивных сооружений
40	земельный участок в кадастровом квартале 23:39:1103001	территория санитарно-защитного назначения	зона земель сельскохозяйственного использования
41	земельный участок в кадастровом квартале 23:39:1101067	территория общественно-делового назначения	зона рекреационного назначения
42			Исключить из границ Белореченского городского поселения проезд Промышленный – до земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101894:16*
43			уточнить границы охранных зон объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
44	Мостовой переход через реку Белая		Нанести новый мостовой переход через реку Белая
45			Уточнить местоположение и границу охранной зоны газопровода высокого давления
46			В экспликацию внести объекты местного значения: - общеобразовательная школа на 550 мест, г.Белореченск, ул.Полевая; - общеобразовательная школа на 1100 мест, г.Белореченск, ул.Шабанова/Набережная; - Белореченский комплексный центр реабилитации инвалидов
47	прилегающий земельный участок к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101904:199	территория зеленых насаждений водно-охранного назначения	зона существующих садоводческих объединений
48	ООО «Завод железобетонных изделий №7» в г. Белореченск		Отобразить 1,2,3 пояса границы ЗСО на водозаборном участке скважины №16926 ООО «Завод железобетонных изделий №7»
49	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1101183:234, 23:39:1101183:235, 23:39:1101183:239	зона транспортной инфраструктуры, территории водных объектов и территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками



50	земельный участок в соответствии с прилагаемой схемой	зона транспортной инфраструктуры, территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и зона рекреационного назначения	Зона общественно-делового назначения для размещения спортивных сооружений
51	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101894:6 привести в соответствие с проектом планировки территории	производственная территория	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками, зона транспортной и инженерной инфраструктуры
52	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101895:1369	производственная территория	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
53	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101895:1365	производственная территория	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
54	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101039:65	транспортной и инженерной инфраструктуры, общественно-деловая зона	Зона общественно-делового назначения
55	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101043:699	территория образовательных учреждений	Зона общественно-делового назначения
56	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101908:12		уточнить границы существующего кладбища и нанести санитарно-защитную зону
57	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101890:31	зона существующей малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками	зона объектов транспортной инфраструктуры и улиц местного значения
58	Поселок Лара, кварталы 393-395, 406, 408, 412-414	зона проектируемой малоэтажной многоквартирной жилой застройки	зона проектируемой малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
59	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101229:4	Проектируемая территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения	зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками
60	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101164:325	территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и территории объектов транспортной инфраструктуры и улиц местного значения до границ земельных участков с кадастровыми номерами	Зона общественно-делового назначения

		23:39:1101164:2 и 23:39:1101164:41	
61	<p>Участки зеленых насаждений вдоль улиц и дорог, вдоль многоквартирных домов: 1. Фрагмент улицы Ленина от ул. К.Либкнехта до ул. 40 лет Октября (участки зеленых насаждений перед многоквартирными жилыми домами);</p> <p>2. Центральная площадь на пересечении ул. Ленина и ул. Красной, включая сквер напротив автостанции по ул. Ленина;</p> <p>3. Фрагмент улицы Ленина от ул. Красной до ул. Чапаева, включая участок, прилегающий к памятнику В.Толкуновой, территорию перед зданиями администраций города и района, территорию напротив центрального универсама (вдоль многоквартирных жилых домов);</p> <p>4. Фрагмент улицы Ленина от ул. Гоголя до ул. Железнодорожной, включая территории перед многоквартирными жилыми домами;</p> <p>5. Улица Интернациональная, включая территории перед многоквартирными жилыми домами, занятые зелеными насаждениями;</p> <p>6. Улица Интернациональная, напротив общежития техникума;</p> <p>7. Улица Луначарского (участки, занятые зелеными насаждениями)</p> <p>8. Улица Мира (участки, занятые зелеными насаждениями, включая территорию, прилегающую к городскому парку культуры и отдыха);</p> <p>9. Фрагмент ул. Толсто-</p>		Рекреационная зона для размещения зеленых насаждений общего пользования

го от ул. Дундича до ул. К.Либкнехта (участки, занятые зелеными насаждениями);

10. Фрагмент ул. Толстого от ул. К.Либкнехта до поворота на ЦРБ (участки, занятые зелеными насаждениями);

11. Фрагмент ул. Толстого от поворота на ЦРБ до ул. Чехова (участки перед индивидуальной жилой застройкой, занятые зелеными насаждениями);

12. Участки, занятые зелеными насаждениями на пересечении ул. Толстого и ул. Чехова;

13. Фрагмент улицы Толстого перед территорией ЦРБ;

14. Фрагмент ул. К.Либкнехта от ул. Луценко до ул. Победы (участки, занятые зелеными насаждениями);

15. Улица Победы (участки перед индивидуальной жилой застройкой, занятые зелеными насаждениями);

16. Фрагмент ул. Чехова от ул. Шопина до ул. Победы (участки перед индивидуальной жилой застройкой, занятые зелеными насаждениями);

17. Фрагмент ул. Кирова от ул. Мира до ул. Победы (участки, занятые зелеными насаждениями);

18. Участки, занятые зелеными насаждениями на пересечении ул. Кирова и ул. Кочергина;

19. Фрагмент ул. Гоголя от ул. Т.Армии до ул. Мира (участки, занятые зелеными насаждениями);

20. Фрагмент ул. Чапаева от ул.Луначарского до ул. Интернациональной (участки, занятые зелены-

	ми насаждениями); 21. Фрагмент ул. Чапаева напротив детской поликлиники; 22. Фрагмент ул. Щорса от ул. Интернациональной до ул. Ленина (участки, занятые зелеными насаждениями). За исключением земельных участков с иными видами разрешенного использования, расположенных в проектируемой зоне рекреационного назначения, поставленных на государственный кадастровый учет.		
62	ЗАО «Птицефабрика «Белореченская», ПАО «НК Роснефть»- Кубаньнефтепродукт»		Отобразить расчетные границы СЗЗ согласно проектам
63	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101200:57	территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными жилыми домами	Зона общественно-делового назначения
64	земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706007:877	территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными жилыми домами	Зона объектов инженерной инфраструктуры
65	часть земельного участка с кадастровым номером 23:39:0706007:90 в соответствии со схемой	проектируемая территория застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными жилыми домами	производственная, коммунальная и складская зона
66	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1102903:125	часть территории улиц местного значения	зона сельскохозяйственного назначения для размещения садоводческих объединений
67	земельный участок (в соответствии со схемой), прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101227:46	территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения.	зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными жилыми домами
68	земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706007:578	территория санитарно-защитного назначения	производственная, коммунальная и складская зона
69	Объекты общественно-деловой зоны поселка Лара		Сохранить объекты зоны общественно-делового назначения только в квартале 407
70	поселок Лара	Детские образователь-	Детские образовательные учре-

		ные учреждения расположены в кварталах 419 и 415	ждения разместить в квартале 408
71	Территория бывшего маслозавода	Объекты с номерами 61 (школа) и 217 (парковка)	Исключить объекты, разместить объекты зоны общественно-делового назначения
72	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0000000:2392, 23:39:1101053:87		Зона общественно-делового назначения для размещения спортивных сооружений
73	земельные участки с кадастровыми номерами: 23:39:1101037:6, 23:39:1101037:5, 23:39:1101076:27, 23:39:1101076:39, 23:39:1101149:13, 23:39:1101901:668, 23:39:1101149:6, 23:39:1101154:171, 23:39:1101154:339, 23:39:1101154:388, 23:39:1101159:351, 23:39:1101164:327, 23:39:1101200:416, 23:39:1101199:57 23:39:1101200:204, 23:39:1101199:133 23:39:1101199:139 23:39:1101200:200, 23:39:1101200:371, 23:39:1101200:269, 23:39:1101200:212, 23:39:1101200:246, 23:39:1101205:148, 23:39:1101205:37, 23:39:1101205:154, 23:39:1101205:78, 23:39:1101202:23, 23:39:1101202:58, 23:39:1101202:57, 23:39:1101188:400, 23:39:1101186:30, 23:39:1101067:444, 23:39:1101199:129, 23:39:1101207:172, 23:39:1101228:342, 23:39:1101230:5, 23:39:1101246:242, 23:39:1101302:13, 23:39:1101288:88	территория улиц местного (общегородского) значения	Зона общественно-делового назначения
74	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101200:426 и при-	территория застройки индивидуальными жилыми домами с приуса-	Зона общественно-делового назначения

	легающий к нему земельный участок	дебными участками и территории улиц общегородского значения	
75	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101175:117	магистральная улица районного значения	зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
76	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101066:115	территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения	Рекреационная зона для размещения зеленых насаждений общего пользования
77	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101088:22	территория зеленых насаждений общего пользования	зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки
78	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101041:935	территория застройки многоэтажными жилыми домами	Зона общественно-делового назначения
79	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101065:25 и прилегающий земельный участок (до 23:39:1101065:9)	территория улиц местного значения	зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
80	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101242:230 и земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101241:75	территория объектов делового, общественного и коммерческого назначения	Рекреационная зона для размещения зеленых насаждений общего пользования
81			Учесть положения разрабатываемого проекта планировки микрорайона «Солнечный»
82			Отобразить 1,2,3 пояса границ ЗСО на водозаборных сооружениях «Южный» и Централь-ный г. Белореченска, определенных соответствующим проектом
83			Актуализировать данные по недропользователям г. Белореченска, обозначить границы месторождений
84	земельный участок, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101066:31	зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки	Рекреационная зона для размещения зеленых насаждений общего пользования
85	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101908:62	производственная, коммунальная и складская зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными жилыми домами
86	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101908:47	производственная, коммунальная и складская зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными жилыми домами
87	прилегающий земельный участок к земельному	зона застройки индивидуальными жилыми	Зона объектов инженерной инфраструктуры

	участку с кадастровым номером 23:39:1101155:86	домами с приусадебными жилыми домами	
88	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101903:3199	зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными жилыми домами	Зона общественно-делового назначения
89	прилегающая территория к земельному участку с кадастровым номером 23:39:1101184:131	территория магистральных улиц общегородского значения	Зона общественно-делового назначения (для объектов здравоохранения)
90	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101895:1352	производственная, коммунальная и складская зона	зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными жилыми домами
91	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101020:291	территория улиц местного значения	Зона общественно-делового назначения
92	территория от земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101902:348 до начала земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101902:666 согласно схеме	территория улиц местного значения	зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными жилыми домами
93	земельный участок для размещения приюта для бездомных животных	сельскохозяйственного использования	Зона общественно-делового назначения
94	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101066:20	Зона общественно-делового назначения	зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
95	Территорию по ул. Интернациональной земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101021:674 до конца территории, включая земельные участки 23:39:1101021:673, 23:39:1101021:808	Зона общественно-делового назначения	Рекреационная зона для размещения зеленых насаждений общего пользования
96	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101241:21	территория улиц местного значения	Зона общественно-делового назначения
97	земельный участок с кадастровым номером 23:39:1101204:660	территория улиц местного значения	Зона общественно-делового назначения
98			Памятник Ленину, 1962 г, (№ 34 в экспликации) перенести в городской парк культуры и от-

			дыха в графических материалах.
--	--	--	--------------------------------

*Примечание:*

1. Развитие города Белореченск настоящим проектом предусматривается в существующих границах с их уточнением применительно к контурам земельных участков:

- СОТ Весна, СОТ Строитель – граница с п. Садовым в кадастровом квартале 23:39:1101906, 23:39:1101903, 23:39:1101098 (Егорова Г.И., Дуплинский В.В., Черниченко М.Н., Брыжанова Г.А., Козловцев С.В., администрация БГП);  
и исключив из границ Белореченского городского поселения проезд Промышленный – до земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101894:16.

2. Материалы, содержащие сведения о границах населенного пункта, приведены к настоящему генеральному плану в виде приложения №1: «Графическое описание местоположения границ города Белореченск, перечень координат характерных точек».

### **Проектный баланс территории Белореченского городского поселения**

Граница города Белореченска в настоящее время совпадает с границей Белореченского городского поселения.

**Внесение изменений в границы города и изменение категорий земель настоящим проектом предусматривается в части исключения земельного участка Лесного фонда площадью 3 га, расположенного в Южной производственной зоне, из границ города.**

Площадь городского поселения не изменяется.

В остальном развитие города Белореченск настоящим проектом предусматривается в существующих границах с их уточнением применительно к контурам земельных участков:

- СОТ Весна, СОТ Строитель – граница с п. Садовым в кадастровом квартале 23:39:1101906, 23:39:1101903, 23:39:1101098 (Егорова Г.И., Дуплинский В.В., Черниченко М.Н., Брыжанова Г.А., Козловцев С.В., администрация БГП);  
и исключив из границ Белореченского городского поселения проезд Промышленный – до земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101894:16.



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Общая площадь земель Белореченского городского поселения	га	3848,07	3852,24
	Земли населенного пункта, город Белореченск	га	3848,07	3852,24
	в том числе:			
1.1	<b>жилая зона</b>	га	1421,84	1642,57
	в том числе			
	зона малоэтажной секционной жилой застройки	га	35,51	39,19
	зона секционной жилой застройки средней этажности	га	30,56	30,56
	зона многоэтажной секционной жилой застройки	га	14,9	14,9
	зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками	га	1340,87	1535,80
	перевод территорий садоводческих объединений в жилые территории	га	0	22,12
1.2	<b>общественно-деловая зона</b>	га	113,18	160,62
	в том числе			
	Территория административных, кредитно-финансовых, культурно-бытовых, торговых, предприятий связи и общественного питания	га	56,74	87,70
	Территория детских дошкольных и общеобразовательных учреждений	га	40,04	56,97
	Территория учреждений здравоохранения	га	15,30	14,85
	Территория культовых сооружений	га	1,10	1,10
1.3	<b>производственная зона</b>	га	430,78	435,88
	Производственные территории	га	430,78	435,88
1.4	<b>зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b>	га	690,78	805,94
	земли промышленности (отвод от ж/д)	га	65,27	65,27
	улицы, дороги, проезды, площадки	га	581,40	663,18
	предприятия транспортной инфраструктуры	га	28,30	62,73
	сооружения инженерной инфраструктуры	га	15,81	14,76
1.5	<b>рекреационные зоны</b>	га	26,40	121,44
	зеленые насаждения общего пользования	га	13,50	41,59

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	спорткомплексы и плоскостные спортивные сооружения	га	8,90	11,02
	территория пляжа	га	4,00	4,96
	лесопарковое озеленение (зона отдыха)	га		63,87
1.6	<u>зона сельскохозяйственного использования</u>	га	884,85	433,78
	территория садоводческих объединений	га	357,85	269,82
	территория земель сельскохозяйственного использования	га	527,00	163,96
1.7	<u>зона специального назначения</u>	га	29,50	25,19
1.8	<u>зона режимных территорий</u>	га	0,60	3,25
1.9	<u>иные зоны</u>	га	250,14	223,57
	зеленые насаждения санитарно-защитного назначения	га		223,57
	водная поверхность	га	12,39	136,29
	территория водоохранной прибрежно-защитной полосы	га	66,22	12,39
	пустыри, свободные земли	га	171,53	

Примечание: Земельный участок Лесного фонда площадью 3 га, расположенный на территории Южной производственной зоны города, не входит в границы города.

Во время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края предложений и рекомендаций от заинтересованных лиц не поступило.

Секретарь комиссии Н.А.Афанасьева зачитала заключение о результатах публичных слушаний.

#### **КОМИССИЯ РЕШИЛА:**

Рекомендовать главе муниципального образования Белореченский район одобрить проект внесения изменений в генеральный план Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Председатель комиссии



С.А.Семейкин

Секретарь комиссии

Н.А.Афанасьева