

Заключение о результатах  
публичных слушаний

10 февраля 2017 года

город Белореченск

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

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Белореченский район от 8 декабря 2016 года №3059.

Вопросы публичных слушаний: приведены в таблице.

Информация о публичных слушаниях опубликована в газете «Огни Кавказа» от 15 декабря 2016 года № 94 (14352)

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Белореченский район.

Дата и время проведения публичных слушаний: в соответствии с утвержденным графиком.

Место проведения публичных слушаний: в соответствии с утвержденным графиком.

Эксперты публичных слушаний: не требуются

Количество участников публичных слушаний: 17 человек.

	Вопросы, вынесенные на обсуждение	Предложения и рекомендации экспертов и участников	Предложения и рекомендации внесены (поддержаны)	Предложения
№ п/п	Формулировка вопроса	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации	
1	2	3	4	5
1	Внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края	Предложений против не поступило	отсутствуют	Внести изменения в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края

Предложения уполномоченного органа: рекомендовать главе муниципального образования Белореченский район одобрить проект внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Председатель уполномоченного органа

В.Т.Назарян

## ПРОТОКОЛ № 2/1

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

9 февраля 2017 года

8-30

поселок Верхневеденеевский

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

Разработчик проекта: ООО «Архземинвестпроект»

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 08.12.2016 года №3059 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (опубликовано в газете «Огни Кавказа» от 15 декабря 2016 года № 94 (14352).

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

Члены комиссии по проведению публичных слушаний – 5 человек.

Эксперты публичных слушаний: не требуются

Заявители и заинтересованные лица – 3 человека.

Председатель комиссии – В.Т.Назарян

Секретарь комиссии – Н.А.Афанасьева

### **СЛУШАЛИ:**

Председателя комиссии В.Т.Назаряна 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 15 декабря 2016 года № 94 (14352)). Так же огласил регламент и порядок проведения публичных слушаний.

Секретарь комиссии Н.А.Афанасьева доложила, что внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края выполнено ООО «Архземинвестпроект» согласно муниципальному контракту от 18 августа 2016 года №63 по заказу муниципального образования Белореченский район.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Первомайского сельского поселения Белореченского района в данном проекте приняты все положения генерального плана Первомайского сельского поселения Белореченского района, разработанного ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2009 году и утвержденного решением Совета сельского поселения в установленном порядке, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенным заданием заказчика 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 предложений по внесению изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района **не подвергались изменению и корректировке** предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, разработки и исследования, а также экономические и расчетные показатели проекта.

## **Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов**

### **поселок Верхневеденеевский**

**Поселок Верхневеденеевский** территориально состоит из трех массивов: дачного массива на западе и жилых массивов на востоке поселка (бывшие СОТ) и в центральной части.

В жилом массиве развитие жилой зоны предусмотрено в северном направлении с размещением общественного центра, детского сада и футбольного поля. Жилая застройка, расположенная вдоль автодороги г. Белореченск – п. Нижневеденеевский и попадающая в шумовую зону, требует мероприятий по улучшению санитарного состояния. Свободную от застройки территорию вдоль трассы рекомендуется использовать для размещения объектов дорожного сервиса (АЗС, СТО, закусочные, гостиницы и т.д.)

Генеральным планом предусмотрено размещение общественных центров в дачном массиве, а также благоустройство пруда и зоны отдыха около действующего гостинично-развлекательного комплекса, расположенного в западном дачном массиве.

Существующие предприятия генпланом сохраняются за исключением



свинотоварной фермы с бойней, рас- положенной без соблюдения санитарных разрывов в жилой застройке. Развитие производственной зоны рекомендуется между западным дачным массивом и жилым массивом, с размещением на этой территории предприятий 3-5 класса.

### **Дополнения и изменения в проектируемую территориально-планировочную организацию Первомайского сельского поселения**

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения согласно письму заказчика внесены изменения функциональных зон или границ следующих территорий:

№ пп	Место расположения территории, предмет изменения	Наименование функциональной зоны (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане	Наименование измененной функциональной зоны (территории, объекта) или назначения объекта в проекте внесения изменений в генеральный план, 2016 год
1	Пос. Первомайский, ул. Приречная, Ул. Лазурная, Ул. Степная, Ул. Лесная	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
2	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский, Ул. Заводская, Ул. Советская	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
3	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
4	Пос. Первомайский, Ул. Победы	Часть зоны зеленых насаждений общего пользования	жилая зона для территории детских дошкольных и образовательных учреждений
5	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
6	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
7	Пос. Верхневеденеевский, ДНТ «Дружба», «Маяк», «Медик», «Нива», «Радуга», СОТ «Монтажник», «Учитель»	Территория дачных товариществ	Существующая жилая застройка усадебного типа
8	Пос. Ганжинский	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
9	Пос. Проточный	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
10	Пос. Комсомольский, Ул. Октябрьская	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа и зона зеленых насаждений общего пользования

11	Пос. Высотный	сельскохозяйственного использования	Существующая жилая застройка усадебного типа
12	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:42, 23:39:0207003:216, 23:39:0207003:218 23:39:0207003:186	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
13	актуализированы данные по недропользователям (границы горных отводов) сельского поселения согласно данным, предоставленным заказчиком		
14	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0301002:44, 23:39:0203001:218, 23:39:0207003:44	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая производственная территория
15	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:193, 23:39:0207003:198, 23:39:0207003:47, 23:39:0207003:197	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
16	нанести 1% зону затопления р. Белая	Зона затопления р. Белая нанесена согласно данным многолетних наблюдений (предоставлена в июле 2012 г. Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края)	
17	Пос. Верхневеденеевский	сельскохозяйственного использования	сельскохозяйственного использования, вид использования – садоводческие товарищества (фактическое использование)
18	Пос. Верхневеденеевский земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0205003:128 23:39:0205003:382 23:39:0205003:390 23:39:0205003:376 23:39:0205003:391 23:39:0205003:173 23:39:0205003:259	сельскохозяйственного назначения	Инженерно-транспортной инфраструктуры (объекты дорожного сервиса)

### **Проектное предложение по изменению категории земель Первомайского сельского поселения**

Комплексный анализ территории планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Первомайского поселения определил параметры территориального развития различных функциональных зон.

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В целом Первомайское сельское поселение Белореченского района обла-

дает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Территориальное развитие центра сельского поселения - поселка Первомайского и всех сельских населенных пунктов настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается без изменения границ.

### Распределение земель Первомайского сельского поселения по категориям.

Вид территории	Существ. положение, га	на расчетный срок, га
<b>Общая площадь земель Первомайского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.</b>	<b>10485,3</b>	<b>10485,3</b>
<b>1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.</b>	<b>1629,68</b>	<b>1629,68</b>
Поселок Первомайский	472,84	472,84
Поселок Верхневеденеевский	228,31	228,31
Поселок Высотный	129,11	129,11
Поселок Ганжинский	85,87	85,87
Поселок Комсомольский	518,82	518,82
Поселок Проточный	194,73	194,73
<b>2. Земли сельскохозяйственного назначения</b>	<b>6999,72</b>	<b>6999,72</b>
<b>3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения</b>	<b>83,2</b>	<b>83,2</b>
<b>4. Земли водного фонда</b>	<b>124,7</b>	<b>124,7</b>
<b>5. Земли лесного фонда</b>	<b>1330,8</b>	<b>1330,8</b>
<b>6. Земли запаса</b>	<b>317,2</b>	<b>317,2</b>

### Проектный баланс территории населенных пунктов

#### поселок Верхневеденеевский

№ п/п	Вид территории	Кол-во, га
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего	<b>228,31</b>
<b>1</b>	<b>Жилая зона, в том числе:</b>	<b>32,7</b>
1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	31,0
1.2	Малоэтажная секционная жилая застройка	0,6
1.3	Территория дошкольных и образовательных учреждений	1,1
<b>2.</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	<b>1,8</b>
2.1.	Территория организаций и учреждений управления, культуры, связи, торговли	1,7
2.2	Территория учреждений здравоохранения	0,1
<b>3.</b>	<b>Производственная зона</b>	<b>50,5</b>
3.1	Производственные территории	37,4

3.2	Санитарно-защитное озеленение	13,1
<b>4.</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>	<b>42,0</b>
4.1	Улицы, дороги, проезды	35,5
4.2	Территория дорожного сервиса	4,0
4.3	Санитарно-защитное озеленение	2,5
<b>5</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>6,0</b>
5.1	Зеленые насаждения общего пользования	4,5
5.2	Лесопарк	1,5
<b>6</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	<b>95,31</b>
6.1	Земли населенного пункта сельскохозяйственного использования (резервная жилая застройка)	4,6
6.2	Пастбища, сенокосы	23,4
6.3	Дачное товарищество	61,6

Во время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского 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 Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Председатель комиссии



В.Т.Назарян

Секретарь комиссии



Н.А.Афанасьева



## ПРОТОКОЛ № 2/2

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

9 февраля 2017 года

9-30

поселок Проточный

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

Разработчик проекта: ООО «Архземинвестпроект»

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 08.12.2016 года №3059 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (опубликовано в газете «Огни Кавказа» от 15 декабря 2016 года № 94 (14352).

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

Члены комиссии по проведению публичных слушаний – 5 человек.

Эксперты публичных слушаний: не требуются

Заявители и заинтересованные лица – 1 человек.

Председатель комиссии – В.Т.Назарян  
Секретарь комиссии – Н.А.Афанасьева

### СЛУШАЛИ:

Председателя комиссии В.Т.Назаряна 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 15 декабря 2016 года № 94 (14352)). Так же огласил регламент и порядок проведения публичных слушаний.

Секретарь комиссии Н.А.Афанасьева доложила, что внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края выполнено ООО «Архземинвестпроект» согласно муниципальному контракту от 18 августа 2016 года №63 по заказу муниципального образования Белореченский район.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Первомайского сельского поселения Белореченского района в данном проекте приняты все положения генерального плана Первомайского сельского поселения Белореченского района, разработанного ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2009 году и утвержденного решением Совета сельского поселения в установленном порядке, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенным заданием заказчика 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 предложений по внесению изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района **не подвергались изменению и корректировке** предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, разработки и исследования, а также экономические и расчетные показатели проекта.

## **Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов**

### **поселок Проточный**

В геометрическом центре **поселка Проточный** имеется свободная от застройки территория, на которой генеральным планом предусмотрено размещение общественного центра в следующем составе: магазин товаров повседневного спроса, пункт бытового обслуживания, аптека, отделение почтовой связи, банка, сквер с детскими спортивными площадками, детский сад с начальной школой.

Развитие жилой зоны предусмотрено в юго-западном и на резерв – в восточном направлении.

Существующие предприятия сохраняются, развитие промзоны предусмотрено в северном направлении от жилой застройки с размещением цеха по изготовлению блоков и других предприятий 3-5 класса.

## Дополнения и изменения в проектируемую территориально-планировочную организацию Первомайского сельского поселения

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения согласно письму заказчика внесены изменения функциональных зон или границ следующих территорий:

№ пп	Место расположения территории, предмет изменения	Наименование функциональной зоны (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане	Наименование измененной функциональной зоны (территории, объекта) или назначения объекта в проекте внесения изменений в генеральный план, 2016 год
1	Пос. Первомайский, ул. Приречная, Ул. Лазурная, Ул. Степная, Ул. Лесная	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
2	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский, Ул. Заводская, Ул. Советская	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
3	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
4	Пос. Первомайский, Ул. Победы	Часть зоны зеленых насаждений общего пользования	жилая зона для территории детских дошкольных и образовательных учреждений
5	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
6	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
7	Пос. Верхневеденеевский, ДНТ «Дружба», «Маяк», «Медик», «Нива», «Радуга», СОТ «Монтажник», «Учитель»	Территория дачных товариществ	Существующая жилая застройка усадебного типа
8	Пос. Ганжинский	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
9	Пос. Проточный	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
10	Пос. Комсомольский, Ул. Октябрьская	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа и зона зеленых насаждений общего пользования
11	Пос. Высотный	сельскохозяйственного использования	Существующая жилая застройка усадебного типа

12	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:42, 23:39:0207003:216, 23:39:0207003:218 23:39:0207003:186	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
13	актуализированы данные по недропользователям (границы горных отводов) сельского поселения согласно данным, предоставленным заказчиком		
14	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0301002:44, 23:39:0203001:218, 23:39:0207003:44	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая производственная территория
15	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:193, 23:39:0207003:198, 23:39:0207003:47, 23:39:0207003:197	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
16	нанести 1% зону затопления р. Белая	Зона затопления р. Белая нанесена согласно данным многолетних наблюдений (предоставлена в июле 2012 г. Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края)	
17	Пос. Верхневеденеевский	сельскохозяйственного использования	сельскохозяйственного использования, вид использования – садоводческие товарищества (фактическое использование)
18	Пос. Верхневеденеевский земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0205003:128 23:39:0205003:382 23:39:0205003:390 23:39:0205003:376 23:39:0205003:391 23:39:0205003:173 23:39:0205003:259	сельскохозяйственного назначения	Инженерно-транспортной инфраструктуры (объекты дорожного сервиса)

### **Проектное предложение по изменению категории земель Первомайского сельского поселения**

Комплексный анализ территории планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Первомайского поселения определил параметры территориального развития различных функциональных зон.

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В целом Первомайское сельское поселение Белореченского района обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного

отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Территориальное развитие центра сельского поселения - поселка Первомайского и всех сельских населенных пунктов настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается **без изменения границ.**

### Распределение земель Первомайского сельского поселения по категориям.

Вид территории	Существ. положение, га	на расчетный срок, га
<b>Общая площадь земель Первомайского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.</b>	<b>10485,3</b>	<b>10485,3</b>
<b>1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.</b>	<b>1629,68</b>	<b>1629,68</b>
Поселок Первомайский	472,84	472,84
Поселок Верхневеденеевский	228,31	228,31
Поселок Высотный	129,11	129,11
Поселок Ганжинский	85,87	85,87
Поселок Комсомольский	518,82	518,82
Поселок Проточный	194,73	194,73
<b>2. Земли сельскохозяйственного назначения</b>	<b>6999,72</b>	<b>6999,72</b>
<b>3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения</b>	<b>83,2</b>	<b>83,2</b>
<b>4. Земли водного фонда</b>	<b>124,7</b>	<b>124,7</b>
<b>5. Земли лесного фонда</b>	<b>1330,8</b>	<b>1330,8</b>
<b>6. Земли запаса</b>	<b>317,2</b>	<b>317,2</b>

### Проектный баланс территории населенных пунктов

#### поселок Проточный

№ п/п	Вид территории	Кол-во, га
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего	<b>194,73</b>
<b>1</b>	<b>Жилая зона, в том числе:</b>	<b>54,9</b>
1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	54,5
1.2	Территория дошкольных учреждений	0,4
<b>2.</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	<b>2,2</b>
2.1.	Территория организаций и учреждений управления, культуры, связи, торговли	1,6
2.2	Территория учреждений здравоохранения	0,6
<b>3.</b>	<b>Производственная зона</b>	<b>53,6</b>
3.1	Производственные территории	39,3
3.2	Санитарно-защитное озеленение	14,3
<b>4.</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>	<b>28,5</b>
4.1	Улицы, дороги, проезды	23,2



№ п/п	Вид территории	Кол-во, га
4.2	Санитарно-защитное озеленение	5,3
<b>5</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>28,6</b>
5.1	Зеленые насаждения общего пользования	3,8
5.2	Лесопарк	24,8
<b>6</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	<b>26,93</b>
6.1	Земли населенного пункта сельскохозяйственного использования (резервная жилая застройка)	9,4
6.2	Пастбища, сенокосы	12,3

Во время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского 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 Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Председатель комиссии



В.Т.Назарян

Секретарь комиссии



Н.А.Афанасьева

## ПРОТОКОЛ № 2/3

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

9 февраля 2017 года

10-30

поселок Первомайский

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

Разработчик проекта: ООО «Архземинвестпроект»

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 08.12.2016 года №3059 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (опубликовано в газете «Огни Кавказа» от 15 декабря 2016 года № 94 (14352).

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

Члены комиссии по проведению публичных слушаний – 5 человек.

Эксперты публичных слушаний: не требуются

Заявители и заинтересованные лица – 4 человека.

Председатель комиссии – В.Т.Назарян

Секретарь комиссии – Н.А.Афанасьева

### **СЛУШАЛИ:**

Председателя комиссии В.Т.Назаряна 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 15 декабря 2016 года № 94 (14352)). Так же огласил регламент и порядок проведения публичных слушаний.

Секретарь комиссии Н.А.Афанасьева доложила, что внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края выполнено ООО «Архземинвестпроект» согласно муниципальному контракту от 18 августа 2016 года №63 по заказу муниципального образования Белореченский район.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Первомайского сельского поселения Белореченского района в данном проекте приняты все положения генерального плана Первомайского сельского поселения Белореченского района, разработанного ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2009 году и утвержденного решением Совета сельского поселения в установленном порядке, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенным заданием заказчика 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 предложений по внесению изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района **не подвергались изменению и корректировке** предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, разработки и исследования, а также экономические и расчетные показатели проекта.

## **Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов**

### **Поселок Первомайский**

В основу планировочного решения территорий населенных пунктов положена идея создания современного компактного 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 водных пространств, а также автомобильных дорог федерального и регионального значения.

Поселок Первомайский представляет собой компактное территориальное образование, расположенное вдоль автодороги ст. Гурийская - ст. Черниговская - ст. Рязанская и занимает территорию 472,84 га в существующих границах.

Исторически сложившаяся планировочная структура поселка в целом сохранена. На основе ее анализа выделены поселковая дорога, главные улицы и улицы в жилой застройке. Проектируемые жилые микрорайоны на окраинах поселка являются естественным продолжением существующей территориальной композиции.



Участок региональной автодороги 4 категории ст. Гурийская - ст. Черниговская - ст. Рязанская, проходящей по улице Красноармейской, проектом предлагается к выносу путем создания обхода к западу от поселка.

По улице Красноармейской на свободной от застройки территории предлагается размещение автопавильона с кассами и стоянкой пассажирского автотранспорта местного сообщения.

Общественный центр поселка Первомайский расположен в геометрическом центре населенного пункта. Проектом его предлагается реконструировать в первую очередь в плане благоустройства, озеленения и реконструкции существующих общественных зданий, расширения сети предприятий общественного питания и торговли, в том числе летнего, а также пунктов бытового обслуживания. Не функционирующие здания рекомендуется реконструировать с возможным перепрофилированием: пекарню - в здание общественного назначения, столовую - в дом детского творчества. Для улучшения планировочной и функциональной структуры общественного центра на перспективу проектом предусмотрена организация парка.

Для обеспечения нормативных радиусов обслуживания генеральным планом запроектирован общественный центр в северной части поселка.

В северном подцентре рекомендуется разместить стадион с открытыми спортивными площадками, детский сад на отведенной территории.

В южной части поселка предлагается организация общественного обслуживания в жилой зоне силами малого бизнеса.

Для удобства повседневного обслуживания населения рекомендуется размещение магазинов товаров повседневного спроса, кафе, пунктов бытового обслуживания в существующей застройке силами частных предпринимателей по всей территории поселка.

Проектом предусмотрено максимальное сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

На расчетный срок генерального плана проектируемая жилая застройка предусмотрена в южном и юго-западном направлениях, а также пустующих территорий в центре. Резервные территории размещены к северу, югу и востоку от существующей жилой застройки.

На территории поселка Первомайский проектом предусмотрены реконструкция и строительство ряда объектов коммунального и производственного назначения:

- строительство пожарного депо на 2 автомашины согласно требованиям приложения 7 НПБ 101-95 на свободной от застройки территории в южной части поселка в промзоне;

- перепрофилирование МТМ, стройцеха и консервного завода в предприятие 4-5 класса;

- размещение на территории не действующих тракторной бригады, химсклада и МТФ предприятий 3-5 класса;

- к юго-западу от жилой застройки за трассой размещены предприятия 3-5



класса.

В настоящее время захоронения производятся на кладбища, расположенного на юго-востоке от поселка. Проектом сохраняется.

### **Дополнения и изменения в проектируемую территориально-планировочную организацию Первомайского сельского поселения**

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения согласно письму заказчика внесены изменения функциональных зон или границ следующих территорий:

№ пп	Место расположения территории, предмет изменения	Наименование функциональной зоны (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане	Наименование измененной функциональной зоны (территории, объекта) или назначения объекта в проекте внесения изменений в генеральный план, 2016 год
1	Пос. Первомайский, ул. Приречная, Ул. Лазурная, Ул. Степная, Ул. Лесная	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
2	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский, Ул. Заводская, Ул. Советская	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
3	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
4	Пос. Первомайский, Ул. Победы	Часть зоны зеленых насаждений общего пользования	жилая зона для территории детских дошкольных и образовательных учреждений
5	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
6	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
7	Пос. Верхневеденеевский, ДНТ «Дружба», «Маяк», «Медик», «Нива», «Радуга», СОТ «Монтажник», «Учитель»	Территория дачных товариществ	Существующая жилая застройка усадебного типа
8	Пос. Ганжинский	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
9	Пос. Проточный	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
10	Пос. Комсомольский, Ул. Октябрьская	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа и зона зеленых насаждений общего пользования

11	Пос. Высотный	сельскохозяйственного использования	Существующая жилая застройка усадебного типа
12	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:42, 23:39:0207003:216, 23:39:0207003:218 23:39:0207003:186	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
13	актуализированы данные по недропользователям (границы горных отводов) сельского поселения согласно данным, предоставленным заказчиком		
14	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0301002:44, 23:39:0203001:218, 23:39:0207003:44	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая производственная территория
15	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:193, 23:39:0207003:198, 23:39:0207003:47, 23:39:0207003:197	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
16	нанести 1% зону затопления р. Белая	Зона затопления р. Белая нанесена согласно данным многолетних наблюдений (предоставлена в июле 2012 г. Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края)	
17	Пос. Верхневеденеевский	сельскохозяйственного использования	сельскохозяйственного использования, вид использования – садоводческие товарищества (фактическое использование)
18	Пос. Верхневеденеевский земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0205003:128 23:39:0205003:382 23:39:0205003:390 23:39:0205003:376 23:39:0205003:391 23:39:0205003:173 23:39:0205003:259	сельскохозяйственного назначения	Инженерно-транспортной инфраструктуры (объекты дорожного сервиса)

### **Проектное предложение по изменению категории земель Первомайского сельского поселения**

Комплексный анализ территории планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Первомайского поселения определил параметры территориального развития различных функциональных зон.

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В целом Первомайское сельское поселение Белореченского района обла-

дает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Территориальное развитие центра сельского поселения - поселка Первомайского и всех сельских населенных пунктов настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается без изменения границ.

#### Распределение земель Первомайского сельского поселения по категориям.

Вид территории	Существ. положение, га	на расчетный срок, га
<b>Общая площадь земель Первомайского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.</b>	<b>10485,3</b>	<b>10485,3</b>
<b>1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.</b>	<b>1629,68</b>	<b>1629,68</b>
Поселок Первомайский	472,84	472,84
Поселок Верхневеденеевский	228,31	228,31
Поселок Высотный	129,11	129,11
Поселок Ганжинский	85,87	85,87
Поселок Комсомольский	518,82	518,82
Поселок Проточный	194,73	194,73
<b>2. Земли сельскохозяйственного назначения</b>	<b>6999,72</b>	<b>6999,72</b>
<b>3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения</b>	<b>83,2</b>	<b>83,2</b>
<b>4. Земли водного фонда</b>	<b>124,7</b>	<b>124,7</b>
<b>5. Земли лесного фонда</b>	<b>1330,8</b>	<b>1330,8</b>
<b>6. Земли запаса</b>	<b>317,2</b>	<b>317,2</b>

#### Проектный баланс территории населенных пунктов

##### поселок Первомайский

№ п/п	Вид территории	Кол-во, га
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего	<b>472,84</b>
<b>1</b>	<b>Жилая зона, в том числе:</b>	<b>106,3</b>
1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	101,7
1.2	Малоэтажная секционная жилая застройка	1,5
1.3	Территория дошкольных и образовательных учреждений	3,1
<b>2.</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	<b>5,0</b>
2.1.	Территория организаций и учреждений управления, культуры, связи, торговли, общественного питания	4,2
2.2	Территория учреждений здравоохранения	0,8
<b>3.</b>	<b>Производственная зона</b>	<b>53,2</b>
3.1	Производственные территории	123,2
3.2	Санитарно-защитное озеленение	19,6

№ п/п	Вид территории	Кол-во, га
4.	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>	<b>59,1</b>
4.1	Улицы, дороги, проезды	58,5
4.2	Водозабор	0,6
5	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>7,1</b>
5.1	Зеленые насаждения общего пользования	5,8
5.2	Спортивные сооружения	1,3
6	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	<b>239,84</b>
6.1	Земли населенного пункта сельскохозяйственного использования (резервная жилая застройка)	67,7
6.2	Пастбища, сенокосы	177,3
7	<b>Зона специального назначения (кладбище)</b>	<b>2,3</b>

Во время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского 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 Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Председатель комиссии



В.Т.Назарян

Секретарь комиссии



Н.А.Афанасьева



## ПРОТОКОЛ № 2/4

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

9 февраля 2017 года

11-30

поселок Комсомольский

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

Разработчик проекта: ООО «Архземинвестпроект»

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 08.12.2016 года №3059 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (опубликовано в газете «Огни Кавказа» от 15 декабря 2016 года № 94 (14352).

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

Члены комиссии по проведению публичных слушаний – 5 человек.

Эксперты публичных слушаний: не требуются

Заявители и заинтересованные лица – 2 человека.

Председатель комиссии – В.Т.Назарян  
Секретарь комиссии – Н.А.Афанасьева

### **СЛУШАЛИ:**

Председателя комиссии В.Т.Назаряна 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 15 декабря 2016 года № 94 (14352)). Так же огласил регламент и порядок проведения публичных слушаний.

Секретарь комиссии Н.А.Афанасьева доложила, что внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края выполнено ООО «Архземинвестпроект» согласно муниципальному контракту от 18 августа 2016 года №63 по заказу муниципального образования Белореченский район.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Первомайского сельского поселения Белореченского района в данном проекте приняты все положения генерального плана Первомайского сельского поселения Белореченского района, разработанного ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2009 году и утвержденного решением Совета сельского поселения в установленном порядке, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенным заданием заказчика 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 предложений по внесению изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района **не подвергались изменению и корректировке** предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, разработки и исследования, а также экономические и расчетные показатели проекта.

## **Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов**

### **Поселок Комсомольский.**

Так как населенный пункт имеет вытянутую форму, проектом предлагается размещение двух общественных центров обслуживания с минимально необходимым составом обслуживающих функций: магазин товаров повседневного спроса, отделение почтовой связи, пункты бытового обслуживания, аптека, сквер и детские спортивные площадки на свободной от застройки территории. Один общественный центр предусмотрен для развития на расчетный срок и размещен на севере поселка, второй – рассчитан на развитие за расчетным сроком (на перспективу) и расположен в юго-восточной части. Для обеспечения населения дошкольными учреждениями и соблюдения нормативных радиусов обслуживания проектом предлагается строительство детского сада с начальной школой в юго-восточном подцентре для детей южной части поселка, а детей северной и центральной части рекомендуется возить в детский сад и начальную школу, запроектированные в поселке Высотном.

Развитие жилой застройки на первую очередь и расчетный срок предусмотрено на севере поселка на свободной от застройки территории. Развитие

за расчетным сроком зарезервировано в юго-восточном направлении.

Реконструкции подлежит баня. На территории не действующей МТФ рекомендуется разместить предприятия 4-5 класса. Развитие производственной зоны предусмотрено в южном направлении от существующих карьеров и дробильного завода.

Существующее кладбище сохраняется, есть возможность его расширения.

В 500 м к юго-западу от поселка около автодороги расположен минеральный источник, на базе которого генеральным планом рекомендуется размещение водолечебницы и базы отдыха между источником и автодорогой. Близость к трассе позволит привлечь большое число отдыхающих, однако необходимо при строительстве соблюдать санитарные нормы – шумовая зона от автодороги составляет 50 м.

### **Дополнения и изменения в проектируемую территориально-планировочную организацию Первомайского сельского поселения**

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения согласно письму заказчика внесены изменения функциональных зон или границ следующих территорий:

№ пп	Место расположения территории, предмет изменения	Наименование функциональной зоны (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане	Наименование измененной функциональной зоны (территории, объекта) или назначения объекта в проекте внесения изменений в генеральный план, 2016 год
1	Пос. Первомайский, ул. Приречная, Ул. Лазурная, Ул. Степная, Ул. Лесная	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
2	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский, Ул. Заводская, Ул. Советская	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
3	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
4	Пос. Первомайский, Ул. Победы	Часть зоны зеленых насаждений общего пользования	жилая зона для территории детских дошкольных и образовательных учреждений
5	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
6	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения



7	Пос. Верхневеденеевский, ДНТ «Дружба», «Маяк», «Медик», «Нива», «Радуга», СОТ «Монтажник», «Учитель»	Территория дачных товариществ	Существующая жилая застройка усадебного типа
8	Пос. Ганжинский	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
9	Пос. Проточный	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
10	Пос. Комсомольский, Ул. Октябрьская	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа и зона зеленых насаждений общего пользования
11	Пос. Высотный	сельскохозяйственного использования	Существующая жилая застройка усадебного типа
12	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:42, 23:39:0207003:216, 23:39:0207003:218 23:39:0207003:186	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
13	актуализированы данные по недропользователям (границы горных отводов) сельского поселения согласно данным, предоставленным заказчиком		
14	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0301002:44, 23:39:0203001:218, 23:39:0207003:44	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая производственная территория
15	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:193, 23:39:0207003:198, 23:39:0207003:47, 23:39:0207003:197	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
16	нанести 1% зону затопления р. Белая	Зона затопления р. Белая нанесена согласно данным многолетних наблюдений (предоставлена в июле 2012 г. Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края)	
17	Пос. Верхневеденеевский	сельскохозяйственного использования	сельскохозяйственного использования, вид использования – садоводческие товарищества (фактическое использование)
18	Пос. Верхневеденеевский земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0205003:128 23:39:0205003:382 23:39:0205003:390 23:39:0205003:376 23:39:0205003:391 23:39:0205003:173 23:39:0205003:259	сельскохозяйственного назначения	Инженерно-транспортной инфраструктуры (объекты дорожного сервиса)



## Проектное предложение по изменению категории земель Первомайского сельского поселения

Комплексный анализ территории планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Первомайского поселения определил параметры территориального развития различных функциональных зон.

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В целом Первомайское сельское поселение Белореченского района обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Территориальное развитие центра сельского поселения - поселка Первомайского и всех сельских населенных пунктов настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается **без изменения границ.**

### Распределение земель Первомайского сельского поселения по категориям.

Вид территории	Существ. положение, га	на расчетный срок, га
<b>Общая площадь земель Первомайского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.</b>	<b>10485,3</b>	<b>10485,3</b>
<b>1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.</b>	<b>1629,68</b>	<b>1629,68</b>
Поселок Первомайский	472,84	472,84
Поселок Верхневеденеевский	228,31	228,31
Поселок Высотный	129,11	129,11
Поселок Ганжинский	85,87	85,87
Поселок Комсомольский	518,82	518,82
Поселок Проточный	194,73	194,73
<b>2. Земли сельскохозяйственного назначения</b>	<b>6999,72</b>	<b>6999,72</b>
<b>3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения</b>	<b>83,2</b>	<b>83,2</b>
<b>4. Земли водного фонда</b>	<b>124,7</b>	<b>124,7</b>
<b>5. Земли лесного фонда</b>	<b>1330,8</b>	<b>1330,8</b>
<b>6. Земли запаса</b>	<b>317,2</b>	<b>317,2</b>

### Проектный баланс территории населенных пунктов

#### поселок Комсомольский

№ п/п	Вид территории	Кол-во, га
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных гра-	<b>518,82</b>

№ п/п	Вид территории	Кол-во, га
	нищах, всего	
<b>1</b>	<b>Жилая зона, в том числе:</b>	<b>121,2</b>
1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	119,8
1.2	Территория дошкольных и образовательных учреждений	1,4
<b>2.</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	<b>2,5</b>
2.1.	Территория организаций и учреждений управления, культуры, связи, торговли	2,2
2.2	Территория учреждений здравоохранения	0,3
<b>3.</b>	<b>Производственная зона</b>	<b>98,7</b>
3.1	Производственные территории	89,4
3.2	Санитарно-защитное озеленение	9,3
<b>4.</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>	<b>30,1</b>
4.1	Улицы, дороги, проезды	30,1
<b>5</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>58,6</b>
5.1	Зеленые насаждения общего пользования	3,2
5.2	Лесопарк	55,4
<b>6</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	<b>207,42</b>
6.1	Земли населенного пункта сельскохозяйственного использования (резервная жилая застройка)	21,0
6.2	Пастбища, сенокосы	183,4
<b>7</b>	<b>Зона специального назначения (кладбище)</b>	<b>0,3</b>

Во время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского 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 Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Председатель комиссии



В.Т.Назарян

Секретарь комиссии



Н.А.Афанасьева

## ПРОТОКОЛ № 2/5

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

9 февраля 2017 года

13-00

поселок Высотный

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

Разработчик проекта: ООО «Архземинвестпроект»

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 08.12.2016 года №3059 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (опубликовано в газете «Огни Кавказа» от 15 декабря 2016 года № 94 (14352).

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

Члены комиссии по проведению публичных слушаний – 5 человек.

Эксперты публичных слушаний: не требуются

Заявители и заинтересованные лица – 1 человек.

Председатель комиссии – В.Т.Назарян

Секретарь комиссии – Н.А.Афанасьева

### **СЛУШАЛИ:**

Председателя комиссии В.Т.Назаряна 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 15 декабря 2016 года № 94 (14352)). Так же огласил регламент и порядок проведения публичных слушаний.

Секретарь комиссии Н.А.Афанасьева доложила, что внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края выполнено ООО «Архземинвестпроект» согласно муниципальному контракту от 18 августа 2016 года №63 по заказу муниципального образования Белореченский район.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Первомайского сельского поселения Белореченского района в данном проекте приняты все положения генерального плана Первомайского сельского поселения Белореченского района, разработанного ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2009 году и утвержденного решением Совета сельского поселения в установленном порядке, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенным заданием заказчика 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 предложений по внесению изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района **не подвергались изменению и корректировке** предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, разработки и исследования, а также экономические и расчетные показатели проекта.

## **Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов**

### **п. Высотный.**

Как и в других населенных пунктах поселения, проектируется общественный центр обслуживания с необходимым составом обслуживающих функций: магазин товаров повседневного спроса, отделение почтовой связи, пункты бытового обслуживания, аптека, сквер и детские спортивные площадки на свободной от застройки территории в южной части поселка. Также в этом центре предусмотрено размещение детского сада с начальной школой, который будут посещать дети и п. Комсомольский.

Развитие жилой зоны как на расчетный срок, так и перспективу, предлагается в южном направлении.

На базе не функционирующих МТФ и МТМ проектом предлагается размещение проектируемых производственных и сельскохозяйственных предприятий - расстоянием до жилой застройки лимитируется только класс предприятия согласно санитарной классификации - не выше 4.

Существующее кладбище сохраняется с учетом расширения.



## Дополнения и изменения в проектируемую территориально-планировочную организацию Первомайского сельского поселения

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения согласно письму заказчика внесены изменения функциональных зон или границ следующих территорий:

№ пп	Место расположения территории, предмет изменения	Наименование функциональной зоны (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане	Наименование измененной функциональной зоны (территории, объекта) или назначения объекта в проекте внесения изменений в генеральный план, 2016 год
1	Пос. Первомайский, ул. Приречная, Ул. Лазурная, Ул. Степная, Ул. Лесная	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
2	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский, Ул. Заводская, Ул. Советская	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
3	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
4	Пос. Первомайский, Ул. Победы	Часть зоны зеленых насаждений общего пользования	жилая зона для территории детских дошкольных и образовательных учреждений
5	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
6	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
7	Пос. Верхневеденеевский, ДНТ «Дружба», «Маяк», «Медик», «Нива», «Радуга», СОТ «Монтажник», «Учитель»	Территория дачных товариществ	Существующая жилая застройка усадебного типа
8	Пос. Ганжинский	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
9	Пос. Проточный	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
10	Пос. Комсомольский, Ул. Октябрьская	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа и зона зеленых насаждений общего пользования
11	Пос. Высотный	сельскохозяйственного использования	Существующая жилая застройка усадебного типа

12	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:42, 23:39:0207003:216, 23:39:0207003:218 23:39:0207003:186	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
13	актуализированы данные по недропользователям (границы горных отводов) сельского поселения согласно данным, предоставленным заказчиком		
14	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0301002:44, 23:39:0203001:218, 23:39:0207003:44	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая производственная территория
15	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:193, 23:39:0207003:198, 23:39:0207003:47, 23:39:0207003:197	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
16	нанести 1% зону затопления р. Белая	Зона затопления р. Белая нанесена согласно данным многолетних наблюдений (предоставлена в июле 2012 г. Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края)	
17	Пос. Верхневеденеевский	сельскохозяйственного использования	сельскохозяйственного использования, вид использования – садоводческие товарищества (фактическое использование)
18	Пос. Верхневеденеевский земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0205003:128 23:39:0205003:382 23:39:0205003:390 23:39:0205003:376 23:39:0205003:391 23:39:0205003:173 23:39:0205003:259	сельскохозяйственного назначения	Инженерно-транспортной инфраструктуры (объекты дорожного сервиса)

### **Проектное предложение по изменению категории земель Первомайского сельского поселения**

Комплексный анализ территории планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Первомайского поселения определил параметры территориального развития различных функциональных зон.

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В целом Первомайское сельское поселение Белореченского района обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного

отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Территориальное развитие центра сельского поселения - поселка Первомайского и всех сельских населенных пунктов настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается без изменения границ.

### Распределение земель Первомайского сельского поселения по категориям.

Вид территории	Существ. положение, га	на расчетный срок, га
<b>Общая площадь земель Первомайского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.</b>	<b>10485,3</b>	<b>10485,3</b>
<b>1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.</b>	<b>1629,68</b>	<b>1629,68</b>
Поселок Первомайский	472,84	472,84
Поселок Верхневеденеевский	228,31	228,31
Поселок Высотный	129,11	129,11
Поселок Ганжинский	85,87	85,87
Поселок Комсомольский	518,82	518,82
Поселок Проточный	194,73	194,73
<b>2. Земли сельскохозяйственного назначения</b>	<b>6999,72</b>	<b>6999,72</b>
<b>3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения</b>	<b>83,2</b>	<b>83,2</b>
<b>4. Земли водного фонда</b>	<b>124,7</b>	<b>124,7</b>
<b>5. Земли лесного фонда</b>	<b>1330,8</b>	<b>1330,8</b>
<b>6. Земли запаса</b>	<b>317,2</b>	<b>317,2</b>

### Проектный баланс территории населенных пунктов

#### поселок Высотный

№ п/п	Вид территории	Кол-во, га
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего	<b>129,11</b>
<b>1</b>	<b>Жилая зона, в том числе:</b>	<b>38,5</b>
1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	38,2
1.2	Территория дошкольных учреждений	0,3
<b>2.</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	<b>1,3</b>
2.1.	Территория организаций и учреждений управления, культуры, связи, торговли	1,2
2.2	Территория учреждений здравоохранения	0,1
<b>3.</b>	<b>Производственная зона</b>	<b>23,1</b>
3.1	Производственные территории	15,1
3.2	Санитарно-защитное озеленение	8,0
<b>4.</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>	<b>14,8</b>
4.1	Улицы, дороги, проезды	14,5

4.2	Водозабор	0,3
<b>5</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>23,9</b>
5.1	Зеленые насаждения общего пользования	1,3
5.2	Лесопарк	22,6
<b>6</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	<b>27,2</b>
6.1	Земли населенного пункта сельскохозяйственного использования (резервная жилая застройка)	7,8
6.2	Пастбища, сенокосы	19,4
<b>7</b>	<b>Зона специального назначения (кладбище)</b>	<b>0,3</b>

Во время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского 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 Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Председатель комиссии



В.Т.Назарян

Секретарь комиссии



Н.А.Афанасьева



## ПРОТОКОЛ № 2/6

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

9 февраля 2017 года

14-00

поселок Ганжинский

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

Разработчик проекта: ООО «Архземинвестпроект»

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 08.12.2016 года №3059 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края» (опубликовано в газете «Огни Кавказа» от 15 декабря 2016 года № 94 (14352).

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

Члены комиссии по проведению публичных слушаний – 5 человек.

Эксперты публичных слушаний: не требуются

Заявители и заинтересованные лица – 1 человек.

Председатель комиссии – В.Т.Назарян

Секретарь комиссии – Н.А.Афанасьева

### **СЛУШАЛИ:**

Председателя комиссии В.Т.Назаряна 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 15 декабря 2016 года № 94 (14352)). Так же огласил регламент и порядок проведения публичных слушаний.

Секретарь комиссии Н.А.Афанасьева доложила, что внесение изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края выполнено ООО «Архземинвестпроект» согласно муниципальному контракту от 18 августа 2016 года №63 по заказу муниципального образования Белореченский район.

За основу планировочной организации функциональных зон территории Первомайского сельского поселения Белореченского района в данном проекте приняты все положения генерального плана Первомайского сельского поселения Белореченского района, разработанного ООО «Проектный институт территориального планирования» в 2009 году и утвержденного решением Совета сельского поселения в установленном порядке, за исключением функционального назначения ряда территорий, определенным заданием заказчика 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 предложений по внесению изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения Белореченского района **не подвергались изменению и корректировке** предпроектные и субподрядные разделы утвержденного генерального плана, разработки и исследования, а также экономические и расчетные показатели проекта.

### **Проектируемая территориально-планировочная организация населенных пунктов**

#### **поселок Ганжинский**

Развитие **поселка Ганжинский** предусмотрено в южном направлении, где в центральной части проектируемой жилой застройки размещены общественный центр, сквер с детскими спортивными площадками и детский сад с начальной школой. Существующий завод ООО «Белпромюг» проектом сохраняется, а развитие производственной зоны предусмотрено в юго-западном направлении.

### **Дополнения и изменения в проектируемую территориально-планировочную организацию Первомайского сельского поселения**

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского поселения согласно письму заказчика внесены изменения функциональных зон или границ следующих территорий:

№ пп	Место расположения территории, предмет изменения	Наименование функциональной зоны (территории, объекта) в утвержденном генеральном плане	Наименование измененной функциональной зоны (территории, объекта) или назначения объекта в проекте внесения изменений в генеральный план, 2016 год
1	Пос. Первомайский, ул. Приречная, Ул. Лазурная, Ул. Степная, Ул. Лесная	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
2	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский, Ул. Заводская, Ул. Советская	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
3	Пос. Первомайский, Пер. Пионерский	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
4	Пос. Первомайский, Ул. Победы	Часть зоны зеленых насаждений общего пользования	жилая зона для территории детских дошкольных и образовательных учреждений
5	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	Существующая малоэтажная секционная жилая застройка
6	Пос. Верхневеденеевский, ул. Шоссейная	Существующая жилая застройка усадебного типа	общественно-делового назначения
7	Пос. Верхневеденеевский, ДНТ «Дружба», «Маяк», «Медик», «Нива», «Радуга», СОТ «Монтажник», «Учитель»	Территория дачных товариществ	Существующая жилая застройка усадебного типа
8	Пос. Ганжинский	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
9	Пос. Проточный	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа
10	Пос. Комсомольский, Ул. Октябрьская	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая жилая застройка усадебного типа и зона зеленых насаждений общего пользования
11	Пос. Высотный	сельскохозяйственного использования	Существующая жилая застройка усадебного типа
12	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:42, 23:39:0207003:216, 23:39:0207003:218 23:39:0207003:186	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
13	актуализированы данные по недропользователям (границы горных отводов) сельского поселения согласно данным, предоставленным заказчиком		



14	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0301002:44, 23:39:0203001:218, 23:39:0207003:44	Проектируемая жилая застройка усадебного типа	Существующая производственная территория
15	земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0207003:193, 23:39:0207003:198, 23:39:0207003:47, 23:39:0207003:197	Часть земель сельскохозяйственного использования	Существующая производственная территория
16	нанести 1% зону затопления р. Белая	Зона затопления р. Белая нанесена согласно данным многолетних наблюдений (предоставлена в июле 2012 г. Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края)	
17	Пос. Верхневеденеевский	сельскохозяйственного использования	сельскохозяйственного использования, вид использования – садоводческие товарищества (фактическое использование)
18	Пос. Верхневеденеевский земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0205003:128 23:39:0205003:382 23:39:0205003:390 23:39:0205003:376 23:39:0205003:391 23:39:0205003:173 23:39:0205003:259	сельскохозяйственного назначения	Инженерно-транспортной инфраструктуры (объекты дорожного сервиса)

### **Проектное предложение по изменению категории земель Первомайского сельского поселения**

Комплексный анализ территории планировочных ограничений, демографических и экономических показателей и прогнозируемые показатели Первомайского поселения определил параметры территориального развития различных функциональных зон.

Изменение целевого использования земель должно производиться постепенно, по мере необходимости освоения в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В целом Первомайское сельское поселение Белореченского района обладает значительными территориальными ресурсами, но они требуют бережного отношения и любые трансформации использования земель должны происходить с соблюдением всех необходимых обоснований и законоположений с учетом их экологических и экономических особенностей.

Территориальное развитие центра сельского поселения - поселка Первомайского и всех сельских населенных пунктов настоящим проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается **без изменения границ.**



**Распределение земель Первомайского сельского поселения по категориям.**

<b>Вид территории</b>	<b>Существ. положение, га</b>	<b>на расчетный срок, га</b>
<b>Общая площадь земель Первомайского сельского поселения в установленных границах, в т.ч.</b>	<b>10485,3</b>	<b>10485,3</b>
<b>1. Земли населенных пунктов всего, в т.ч.</b>	<b>1629,68</b>	<b>1629,68</b>
Поселок Первомайский	472,84	472,84
Поселок Верхневеденеевский	228,31	228,31
Поселок Высотный	129,11	129,11
Поселок Ганжинский	85,87	85,87
Поселок Комсомольский	518,82	518,82
Поселок Проточный	194,73	194,73
<b>2. Земли сельскохозяйственного назначения</b>	<b>6999,72</b>	<b>6999,72</b>
<b>3. Земли промышленности, транспорта, энергетики, связи и иного специального назначения</b>	<b>83,2</b>	<b>83,2</b>
<b>4. Земли водного фонда</b>	<b>124,7</b>	<b>124,7</b>
<b>5. Земли лесного фонда</b>	<b>1330,8</b>	<b>1330,8</b>
<b>6. Земли запаса</b>	<b>317,2</b>	<b>317,2</b>

**Проектный баланс территории населенных пунктов**

**поселок Ганжинский**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид территории</b>	<b>Кол-во, га</b>
	Общая площадь земель населенного пункта в установленных границах, всего	<b>85,87</b>
<b>1</b>	<b>Жилая зона, в том числе:</b>	<b>26,0</b>
1.1	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	25,7
1.2	Территория дошкольных учреждений	0,3
<b>2.</b>	<b>Общественно-деловая зона</b>	<b>0,5</b>
2.1.	Территория организаций и учреждений управления, культуры, связи, торговли	0,5
<b>3.</b>	<b>Производственная зона</b>	<b>17,2</b>
3.1	Производственные территории	7,3
3.2	Санитарно-защитное озеленение	9,9
<b>4.</b>	<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>	<b>14,6</b>
4.1	Улицы, дороги, проезды	14,0
4.2	Водозабор	0,6
<b>5</b>	<b>Зона рекреационного назначения</b>	<b>8,9</b>
5.1	Зеленые насаждения общего пользования	0,6
5.2	Лесопарк	7,4
5.3	Водные территории	0,9
<b>6</b>	<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>	<b>18,47</b>
6.1	Земли населенного пункта сельскохозяйственного использования (резервная жилая застройка)	5,9

6.2	Пастбища, сенокосы	13,7
6	<b>Зона специального назначения (кладбище)</b>	<b>0,2</b>

Во время проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Первомайского сельского 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 Первомайского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

Председатель комиссии



В.Т.Назарян

Секретарь комиссии



Н.А.Афанасьева