

## Заключение о результатах публичных слушаний

3 августа. 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 25 мая 2017 года № 1214 «О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки Юженского, Друженского, Бжедуховского сельских поселений и территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края».

Вопросы публичных слушаний: Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края

Информация о публичных слушаниях опубликована в газете «Огни Кавказа» от 30 мая 2017 года № 41 (14397)

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

Дата и время проведения публичных слушаний: 31 июля 2017 года в 13-30

Место проведения публичных слушаний: здание управления архитектуры, 352630, Краснодарский край, г.Белореченск, ул.Ленина, №66Д

Эксперты публичных слушаний: не требуются

Количество участников публичных слушаний: 8 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 Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края	1. «Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» излагается в новой редакции в связи с внесенными изменениями в Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2. Графическая часть «Части II. Карта(ы) градостроительного зонирования, карта(ы) зон с особыми условиями использования территории», приводится в соответствие с утвержденным генеральным планом поселения в части:	Шутько В.Н. - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации МО Белореченский район, Астахов В.А. - начальник отдела му-	Внести изменения в графическую и текстовую часть Правил землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края с

	<p>2.1. отнесения земельного участка в кадастровом квартале 23:39:0706002 из территориальной зоны СХ-2 в территориальную зону Ж-1Б и ОД-2 (несоответствие генеральному плану поселения),</p> <p>2.2. отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101129:775 и прилегающего к нему земельного участка к территориальной зоне Ж-1Б (несоответствие генеральному плану поселения),</p> <p>2.3. отнесения земельного участка в кадастровом квартале 23:39:1101886 из территориальной зоны ОД-3 в территориальную зону СХ-1 (несоответствие генеральному плану поселения),</p> <p>2.4. отнесения земельного участка, левая сторона автомобильной дороги Майкоп-Усть-Лабинск-Кореновск из территориальной зоны ОД-3 в территориальную зону ИВ-1 (несоответствие генеральному плану поселения),</p> <p>2.5. отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101227:173 к территориальной зоне ОД-2 (отнесение земельного участка к одной территориальной зоне),</p> <p>2.6. отнесения земельного участка в кадастровом квартале 23:39:1101112 к территориальной зоне Ж-1Б из территориальной зоны Р-ГОС (для размещения здания школы на 1100 мест),</p> <p>2.7. отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101886:271 к территориальной зоне ОД-2 (отнесение земельного участка к одной территориальной зоне),</p> <p>2.8. отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101286:24 к территориальной зоне ОД-2 из территориальной зоны Ж-1А (несоответствие генеральному плану поселения),</p> <p>2.9. отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101173:114 к территориальной зоне ОД-2 из территориальной зоны Ж-1Б (несоответствие генеральному плану поселения),</p> <p>2.10. отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101079:13 к территориальной зоне ИТ-1 из территориальной зоны Р-О (несоответствие генеральному плану поселения),</p> <p>2.11. отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:1101067:39 и 23:39:1101085:144 к территориальной зоне ИТ-1 из территориальной зоны Ж-СЗ (несоответствие генераль-</p>	<p>ниципальных земельных ресурсов управления имущественных отношений администрации МО Белореченский район, Косенко Н.В.- главный специалист отдела по ИСОГД администрации МО Белореченский район, предложения поддержаны по всем пунктам, кроме подпункта 3.14. пункта 3.</p>	<p>учетом принятых предложений и рекомендаций.</p>
--	---	---	--

ному плану поселения),

2.12. отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101044:150 к территориальной зоне Р-ТОС из территориальной зоны Ж-ММ (несоответствие генеральному плану поселения),

2.13. отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:39:1101044:21 к территориальной зоне ОД-2 из территориальной зоны Ж-СЗ (несоответствие генеральному плану поселения),

2.14. приведения территориальных зон в кадастровых кварталах 23:39:1101079 и 23:39:1101020 в соответствии с генеральным планом поселения.

3. В текстовую часть «Части III. Градостроительные регламенты» вносятся следующие изменения:

3.1. подраздел «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» для вида «Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики» территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б, Ж-МЗ, Ж-КСТ дополнить параметром «Минимальное расстояние для септиков от красной линии – 1м.»;

3.2. виды объектов капитального строительства подраздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» для вида использования земельных участков [2.3] - Блокированная жилая застройка территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б, Ж-МЗ изложить в новой редакции «Блокированные жилые дома» для которых установить площадь земельных участков на «блок жилого дома»;

3.3. подраздел «Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-1А дополнить видом использования земельных участков [3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование;

3.4. подраздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» для вида использования земельных участков [5.1] – Спорт, территориальной зоны Ж-1Б дополнить следующим параметром «максимальная площадь земельных участков - 25000 кв.м»;

3.5. подраздел «Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны Ж-КСТ дополнить видом использования земельных участков [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка для размещения 2-4 квартирных жилых домов с соответствующими параметрами;

3.6. подраздел «Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ОД-2 дополнить видом использования земельных участков [6.0] - Производственная деятельность с соответствующими параметрами;

3.7. подраздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» для вида использования земельных участков [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса, территориальной зоны ОД-3 изменить максимальную площадь земельных участков с 3500 кв.м на 10000 кв.м;

3.8. подраздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» для вида использования земельных участков [2.5] - Среднеэтажная жилая застройка, территориальной зоны Ж-СЗ изменить максимальный процент застройки в границах земельного участка с 40% на 50%;

3.9. подраздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» для вида использования земельных участков [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса, территориальной зоны ИТ-2 дополнить следующим видом объектов капитального строительства «размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса»;

3.10. подраздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» для вида использования земельных участков [5.1] – Спорт, территориальной зоны Р-О дополнить следующим параметром «максимальная площадь земельных участков - 45000 кв.м»;



		<p>3.11. в примечании территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б, Ж-МЗ, Ж-СЗ, Ж-ММ, Ж-КСТ минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для жилых зданий изложить в новой редакции «-для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее)»;</p> <p>3.12. примечание всех территориальных зон дополнить пунктом следующего содержания «Правообладатель земельного участка, а также объекта недвижимости обязан иметь на фасадах, не застроенных земельных участках, зданий, строений и сооружений, включенных в адресный реестр адресный аншлаг на металлической основе»;</p> <p>3.13. во всех территориальных зонах, которые предполагают строительство объектов капитального строительства параметр «минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м» изложить в новой редакции «минимальная ширина земельных участков подлежащих застройке – 8 м; минимальная ширина земельных участков образующих проезд из общих земельных участков – 3,5 м»;</p> <p>3.14. во всех территориальных зонах, которые предполагают размещение вспомогательного сооружения – септик, установить расстояние от границы смежного земельного участка не менее 1 м.</p> <p>3.15. подраздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ИТ-2 дополнить видом использования земельных участков [12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства с соответствующими параметрами.</p> <p>4. «Часть IV. Заключительные положения» признать утратившей силу.</p>		
--	--	---	--	--

Принять положительное решение по всем пунктам поступивших предложений, кроме подпункта 3.14. пункта 3 и рекомендовать главе муниципального образования Белореченский район принять решение о направлении проекта внесения изменений в

Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края в представительный орган местного самоуправления (Совет Белореченского городского поселения) с учетом принятых предложений и рекомендаций.

Председатель уполномоченного органа



В.Т.Назарян