

Заключение о результатах публичных слушаний

6 сентября 2024 г

г. Белореченск

1. Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Белореченский район от 12 августа 2024 года № 1015.
2. Вопрос публичных слушаний: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.
3. Количество участников публичных слушаний - 0 чел.
4. Оповещение о публичных слушаниях опубликовано в газете «Огни Кавказа» от 15 августа 2024 г. №33 (14847) и размещено на официальном сайте администрации МО Белореченский район adm-belorechensk.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность» - «Новости в сфере градостроительства» 15 августа 2024 г. Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки администрации муниципального образования Белореченский район.
5. Место проведение экспозиции проекта: г. Белореченск, ул. Ленина, 66Д, здание управления архитектуры и градостроительства администрации МО БР, с 15 августа 2024 г. по 29 августа 2024 г., в рабочие дни с 8.00 до 12.00 часов.
6. Место проведения публичных слушаний: в соответствии с графиком.
7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме - 0.
8. Заключение подготовлено на основании протокола № 2 от 30 августа 2024 г.

№	Замечания и предложения	Участники публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Иные участники публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
1	В целях строительства «Школы на 550 мест по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, пос. Заречный, ул. Советская, д. 18» необходимо внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны ТОД-2 «Зона объектов образования и научных комплексов» в предельные параметры разрешенного строительства для вида разрешенного использования земельных участков «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), установив максимальную высоту зданий, строений от уровня земли до 25 м.	-	Геманов С.Ф.	Установить в градостроительном регламенте территориальной зоны ТОД-2 «Зона объектов образования и научных комплексов» предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельных участков «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) - максимальная высота зданий, строений от уровня земли до 25 м.
2	В соответствии с поручением Губернатора Краснодарского края об организации работы по установлению в градостроительных регламентах ПЗЗ обязательных требований в соответствии с пунктом 4.2.2 раздела 4.2 Нормативов градостроительного проектирования КК, утвержденных приказом ДАГ от 16 апреля 2015 г. №78, предлагаю в преамбуле территориальных зон Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж-М3 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) дополнить следующий текст:	-	Геманов С.Ф.	В преамбуле градостроительных регламентов территориальных зон Ж-1Б и Ж-М3 дополнить требования в соответствии с пунктом 4.2.2 раздела 4.2 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных

	<p>«Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускаются размещать в жилых зонах.</p> <p>В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, разрабатываемой за счет средств правообладателей земельных участков.</p> <p>Под обеспечением возможности использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.</p> <p>При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности».</p>		<p>приказом ДАГ Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78.</p>
3	<p>Предлагаю в градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-МЗ (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) установить следующие предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м.; - минимальная ширина земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 5 м. 	-	<p>Геманов С.Ф.</p> <p>- Установить в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-МЗ минимальную площадь земельных участков для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) – 500 кв. м.</p> <p>- Установить в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-МЗ минимальную ширину земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 5 м.</p>
4	<p>Предлагаю в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) для вида разрешенного использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» (код 2.2) установить следующие предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 5 м. 	-	<p>Геманов С.Ф.</p> <p>Установить в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-1Б минимальную ширину земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 5 м.</p>

<p>5 Предлагаю в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-МЗ (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) для вида разрешенного использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» (код 2.2) установить следующие предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 5 м.; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.; 	-	Геманов С.Ф.	<ul style="list-style-type: none"> - Установить в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-МЗ минимальную ширину земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 5 м. - Дополнить в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-МЗ минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - при реконструкции существующего здания – не менее 1 м. 								
<p>6 Дополнить в раздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальных зон Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж-МЗ (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) следующий текст: «Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях»</p>	-	Геманов С.Ф.	<p>Дополнить в раздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальных зон Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж-МЗ (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) текст «Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях».</p>								
<p>7 Предлагаю в градостроительный регламент территориальной зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта) установить следующие предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для видов разрешенного использования земельных участков «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» (код 1.2), «Овощеводство» (код 1.3), «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур» (код 1.4), «Выращивание льна и конопли» (код 1.6) установить минимальную площадь земельного участка – 1000 кв.м.; - для вида разрешенного использования земельного участка «Садоводство» (код 1.5) установить минимальную/максимальную площадь земельных участков – 600/1500 кв.м.; - исключить из раздела «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1Б и включить в раздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны СХ-1 вид разрешенного использования земельного участка «ведение огородничества» (код 13.1) и установить минимальную и максимальную площадь земельного участка 600/1500 кв.м. 	-	Геманов С.Ф.	<ul style="list-style-type: none"> - Установить в градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-1 минимальную/максимальную площадь земельных участков для видов разрешенного использования земельных участков «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» (код 1.2), «Овощеводство» (код 1.3), «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур» (код 1.4), «Выращивание льна и конопли» (код 1.6) – 1000 кв.м. - Установить в градостроительном регламенте территориальной зоны СХ-1 минимальную/максимальную площадь земельных участков для видов разрешенного использования земельных участков «Садоводство» (код 1.5) – 600/1500 кв.м. - Исключить из раздела «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1Б и включить в 								
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1329 1917 1497 2040">Код вида разрешенного использования</th> <th data-bbox="1329 1738 1497 1917">Наименование вида разрешенного использования земельного участка</th> <th data-bbox="1329 1536 1497 1738">Описание вида разрешенного использования земельного участка</th> <th data-bbox="1329 920 1497 1536">Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1329 1917 1497 2040"></td> <td data-bbox="1329 1738 1497 1917"></td> <td data-bbox="1329 1536 1497 1738"></td> <td data-bbox="1329 920 1497 1536"></td> </tr> </tbody> </table>	Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС							
Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС								

13.1	Ведение огорода	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/1500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; Застройка участка не допускается. места допустимого размещения объектов капитального строительства не предусматриваются</p>		<p>раздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны СХ-1 вид разрешенного использования земельного участка «ведение огорода» (код 13.1) и установить минимальную и максимальную площадь земельного участка 600/1500 кв.м. с указанными параметрами.</p>
8			<p>Предлагаю рассмотреть вопрос об исключении из раздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) следующие виды разрешенного использования земельных участков: «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Магазины» (код 4.4) и включения вышеуказанных видов разрешенного использования в раздел «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства».</p>	<p>-</p>	<p>Исключить из раздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) виды разрешенного использования земельных участков: «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «Магазины» (код 4.4) и включить вышеуказанные виды разрешенного использования в раздел «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства».</p>
9			<p>Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» раздел «Условно-разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» видом разрешенного использования земельного участка «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) со следующими параметрами:</p>	<p>-</p>	<p>Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» раздел «Условно-разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства».</p>

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС	участков и объектов строительства» вид использования земельного участка «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1) с указанными параметрами.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м/не подлежит установлению; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 18 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м; - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется 	

Вывод по результатам публичных слушаний: рекомендовать главе муниципального образования Белореченский район одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края и направить его в представительный орган местного самоуправления (Совет муниципального образования Белореченский район).

Председатель уполномоченного органа

А.С.Богданов