

Заключение о результатах публичных слушаний

4 июля 2023 года

г. Белореченск

1. Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Белореченский район от 10 июня 2024 года № 735.
2. Вопрос публичных слушаний: проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Великолеченского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.
3. Количество участников публичных слушаний - 0 чел.
4. Оповещение о публичных слушаниях опубликовано на официальном сайте газеты «Огни Кавказа» от 14 июня 2024 г., а также в печатном издании газеты «Огни Кавказа» от 20 июня 2024 г. №25 (14839). 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 13 июня 2024 г. по 27 июня 2024 г., в рабочие дни с 8.00 до 12.00 часов.
6. Место проведения публичных слушаний: зал заседаний администрации Великолеченского сельского поселения по адресу: село Великолечное, улица Ленина, 48. Дата и время проведения публичных слушаний: 28 июня 2024 г., 14:00 часов.
7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме - 11.
8. Заключение подготовлено на основании протокола №2 от 28 июня 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 связи с оформлением земельного участка для мемориального комплекса братская могила 24 воинов, погибших за власть Советов, 1918 г., братская могила советских воинов, 1942-1943 гг., вечный огонь (учетная карточка № 11), расположенного по адресу: с. Великолечное, пересечение ул. Советская и отсутствием в территориальной зоне ОДЗ.2 (Зона специализированной общественной застройки размещения объектов образования и научных комплексов) вида разрешенного использования земельного участка «Историко-культурная деятельность» (код 9.3), прошу раздел «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны ОДЗ.2 дополнить наименованием вида разрешенного использования земельного участка «Историко-культурная деятельность» (код 9.3).	-	Нагорная Н.В.	Принято решение о дополнении раздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельного участка «Историко-культурная деятельность» (код 9.3).
2	Для возможности формирования земельного участка для занятий спортом прошу раздел	-	Нагорная Н.В.	Принято решение о дополнении раздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных

	<p>«Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны ОД2 (Многофункциональная общественно-деловая зона) наименованием вида разрешенного использования земельного участка «Спорт» (код 5.1)</p>			<p>участков и объектов капитального строительства территориальной зоны ОД2 (Многофункциональная общественно-деловая зона) наименованием вида разрешенного использования земельного участка «Спорт» (код 5.1).</p>
3	<p>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 Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78, предложено в преамбуле территориальных зон Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) дополнить следующий текст:</p> <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.</p> <p>Под обеспечением возможности разрешенного 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>	-	Геманов С. Ф.	<p>Принято решение о включении в преамбулу градостроительных регламентов территориальных зон Ж1 и Ж2 требований в соответствии с пунктом 4.2.2 раздела 4.2 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом ДАГ Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78.</p>

4	<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>	-	Геманов С.Ф.	<p>Принято решение об установлении в градостроительных регламентах территориальных зон Ж1 и Ж2 для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) рассматриваемые предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС.</p>
4	<p>Предлагаю в градостроительные регламенты территориальных зон Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж2 (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 вновь образуемых земельных участков, подлежащих застройке – 12 м.; - минимальная ширина земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 5 м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м.; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> - при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м.; 			

<p>- в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; <p>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p>			
<p>5 Предлагаю в градостроительные регламенты территориальных зон Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж2 (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 вновь образуемых земельных участков, подлежащих застройке – 12 м.; - минимальная ширина земельных участков, образующих проезд из общих земельных участков – 5 м.; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м.; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м.; - минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - при реконструкции существующего здания – не менее 1 м.; - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем 		Геманов С.Ф.	<p>Принято решение об установлении в градостроительных регламентах территориальных зон Ж1 и Ж2 для вида разрешенного использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» (код 2.2) рассматриваемые предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС.</p>

6	<p>земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>Предлагаю в разделе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальных зон Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) внести следующие изменения: - слова «*в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее» заменить словами «*в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее»;</p>	-	Геманов С.Ф.	<p>Принято решение о замене в градостроительных регламентах территориальных зон Ж1 и Ж2 слов «*в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее» словами «*в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее».</p>
7	<p>В соответствии с рекомендациями ДАГ Краснодарского края предлагаю дополнить текст в разделе «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальных зон Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами):</p> <p>«Запрет на перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.</p> <p>Обязанность обеспечения выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, проектирования градостроительного образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования».</p>		Геманов С.Ф.	<p>Принято решение о дополнении в раздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальных зон Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) текста в соответствии с рекомендациями ДАГ КК.</p>

8	<p>Предлагаю дополнить в раздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальных зон Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) следующий текст: «Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях»</p>	-	Геманов С.Ф.	<p>Принято решение о дополнении в раздел «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальных зон Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и Ж2 (Зона застройки малоэтажными жилыми домами) текст «Возможность размещения антенно-мачтовых сооружений рассматривается на публичных слушаниях»</p>
9	<p>Предлагаю в градостроительный регламент территориальной зоны СХ1 (Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта) установить следующие предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС:</p> <p>- Для видов разрешенного использования земельных участков «Растениеводство» (код 1.1), «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.;</p> <p>- Для вида разрешенного использования земельного участка «Садоводство» (код 1.5) установить минимальную и максимальную площадь земельного участка – 600/1500 кв.м.;</p> <p>- добавить в градостроительный регламент территориальной зоны СХ1 вид разрешенного использования земельного участка «ведение огородничества» (код 13.1) и установить минимальную и максимальную площадь земельного участка - 600/1500 кв.м.</p>	-	Геманов С.Ф.	<p>Принято решение об установлении в градостроительном регламенте территориальной зоны СХ1 минимальную площадь земельных участков для видов разрешенного использования земельных участков «Растениеводство» (код 1.1), «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.;</p> <p>-для вида разрешенного использования земельных участков «Садоводство» (код 1.5) – 600/1500 кв. м.</p> <p>Принято решение о добавлении в градостроительный регламент территориальной зоны СХ1 вид разрешенного использования земельного участка «ведение огородничества» (код 13.1) и установлении минимальной и максимальной площади земельного участка 600/1500 кв. м.</p>
10	<p>Предлагаю рассмотреть вопрос об исключении из раздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) следующие виды разрешенного использования земельных участков: «Бытовое обслуживание» (код 3.3), «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1),</p>	-	Богданов А.С.	<p>Принято решение об исключении из раздела «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны Ж1 (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</p>

	<p>«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>параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства».</p>
11	<p>При внесении изменений в графическую часть ПЗЗ Великовеченского с/п прошу учесть следующие территориальные зоны, внесенные в сведения ЕГРН:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б) Великовеченского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края (реестровый номер 23:39-7.125). - «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 Великовеченского сельского поселения Белореченского района (реестровый номер 23:39-7.108). - «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2) Великовеченского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края (реестровый номер 23:39-7.117). - «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2) Великовеченского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края (реестровый номер 23:39-7.124). 	-	Нагорная Н.В.	<p>Принято решение о внесении изменений в графическую часть ПЗЗ Великовеченского сельского поселения в соответствии с территориальными зонами, внесенными в сведения ЕГРН.</p>

Вывод по результатам публичных слушаний: С учетом поступивших предложений и замечаний рекомендовать главе муниципального образования Белореченский район одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Великовеченского 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

