

Заключение
по результатам публичных слушаний

«23» ноября 2020 года
(дата оформления)

Железное сельское поселение

Проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Железного сельского поселения Усть-Лабинского района»
(наименование вопроса (проекта), рассмотренного на публичных слушаниях)

Место и дата проведения:

1. в филиале «Клуб х. Октябрьского» по адресу: х. Аргатов, ул. Южная, 53 А, 18 ноября 2020 г. в 13.00 часов;
2. по адресу: х. Сокольский, д. 2, 18 ноября 2020 г. в 14.00 часов;
3. в здании администрации Железного сельского поселения по адресу: х. Железный, ул. Крупской, 14, 18 ноября 2020 г., в 15.00 часов;
4. в филиале «Клуб х. Свободного» по адресу: х. Свободный, ул. Центральная, д. 17 А, 18 ноября 2020 г. в 16.00.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 25 сентября 2020 года № 868 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района».

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: в газете «Усть-Лабинск инфо» от 01 октября 2020 года, № 38 (65) на официальном сайте администрации муниципального образования Усть-Лабинский район www.adminustlabinsk.ru, официальном сайте Железного сельского поселения www.zheleznoe-sp.ru, официальном сайте газеты «Усть-Лабинск инфо» <https://ustlabinfo.ru/>.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинский район.

Количество участников публичных слушаний:

- х. Аргатов — 27 человек;
- х. Сокольский — 2 человека;
- х. Железный — 4 человека;
- х. Свободный — 11 человек.

Реквизиты протоколов публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол проведения публичных слушаний №1, №2, №3, №4 от 18 ноября 2020 года.

Внесены предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.

| № п/п | Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний | Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний |
|---|--|---|
| 1. Граждане, являющиеся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | | |
| 1.1 | <p>Белостоцкий А.Г. земельный участок 23:35:0554002:69, Котлярова Н.Б. земельный участок 23:35:0554002:70, Котляров В.П. земельные участки 23:35:0554002:71, 23:35:0554002:73, 23:35:0554002:75, 23:35:0554002:77, 23:35:0554002:82, 23:35:0554002:96, 23:35:0554002:92 Девизская Н.М. земельный участок 23:35:0554002:74, Кострикова Л.В. земельный участок 23:35:0554002:78, Котляров И.В. земельный участок 23:35:0554002:80, Шамацкий Э.Л. земельный участок 23:35:0554002:83, Белостоцкий А.Г., земельный участок 23:35:0554002:87, Готлиб Г.Е. земельный участок 23:35:0554002:97, Рыбаченок К.М. земельный участок 23:35:0554002:99, Мамыгина Л.П. земельный участок 23:35:0554002:86, Черноштанова И.П. земельный участок 23:35:0554002:85, Токарев А.А. земельный участок 23:35:0554002:105, 23:35:0554002:106, Мамай В.П. земельный участок 23:35:0554002:67 предлагают:</p> <p>- в многофункциональную общественно-деловую зону включить вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство».</p> | <p>Принять предложение. Согласно п.6 ст.35 Градостроительного кодекса: в перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоярусные гаражи. Решение: вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)» код 2.2 возможно включить в основной вид многофункциональной общественно-деловой зоны</p> |
| 2. Иных участников публичных слушаний | | |
| 2.1 | <p>Мамай В.П. земельный участок 23:35:0554002:67 предлагает:</p> <p>- включить в территориальную зону озелененных территорий специального назначения – СпЗ вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство»</p> | <p>Отклонить предложение: Зона озелененных территорий специального назначения (СпЗ) выделена для организации благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами. Рекомендуем</p> |

| | | |
|-----------------------------------|--|---|
| | | обратиться в управление архитектуры с заявлением по внесению изменений в генеральный план |
| 3. Комиссия по подготовке проекта | | |
| 3.1 | <p>Семененко А.В (заместитель председателя комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения) предлагает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на картографических материалах земельные участки с видом разрешенного использования «личное подсобное хозяйство» отразить в многофункциональной общественно-деловой зоне (О1) исключая зону озелененных территорий общего пользования (Р1) от земельного участка 23:35:0554002:87 до 23:35:0554002:70, а также от земельного участка 23:35:0554002:82 до 23:35:0554002:94 - собственникам предоставить координаты земельных участков для отображения на картографических материалах в одной территориальной зоне: Шаманский Э.Л. земельный участок 23:35:0554002:83, Котляров В.П. земельные участки 23:35:0554002:96, Готлиб Г.Е. земельный участок 23:35:0554002:97, Рыбаченок К.М. земельный участок 23:35:0554002:99, Маньшина Л.П. земельный участок 23:35:0554002:86, Чернопганова И.П. земельный участок 23:35:0554002:85, Токарев А.А. земельный участок 23:35:0554002:105 | <p>Принять предложение. Отразить земельные участки в многофункциональной общественно-деловой зоне.</p> |
| 3.2 | <p>Семененко А.В предлагает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Во всех территориальных зонах, имеющих вид разрешенного использования «блокирующая жилая застройка» (код 2.3) изменить предельные параметры земельных участков на 100-3000 кв.м., максимальный процент застройки на 80%, минимальный отступ от границ земельного участка 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.). | <p>Принять предложение. Данные изменения необходимы для компактного размещения блокированных домов</p> |
| 3.3 | <p>Семененко А.В предлагает:</p> <ul style="list-style-type: none"> - На картографических материалах отразить проектируемое кладбище х. Аргагов севернее существующего, согласно генерального плана. | <p>Принять предложение. Территориальные зоны правил землепользования должны соответствовать функциональным зонам генерального плана</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| 3.4 | <p>Семененко А.В предлагает:</p> <p>- На картографических материалах в южной части вдоль реки привести в соответствии с генеральным планом зону озелененных территорий специального назначения (СпЗ) и зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады скверы, бульвары, городские леса) (Р1) в последнем квартале жилой застройки.</p> | <p>Принять предложение.</p> <p>Территориальные зоны правил землепользования должны соответствовать функциональным зонам генерального плана</p> |
| 3.5 | <p>Верескун Т.В. (исполняющий обязанности главы Железного сельского поселения) в связи с расширением кладбища на части земельного участка 23:35:0204001:73 предлагает:</p> <p>- на графических материалах изменить зону согласно генерального плана с инженерной инфраструктуры на зону транспортной инфраструктуры применительно к земельному участку 23:35:0204001:73</p> <p>- добавить в условный вид разрешенного использования территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) вид «ритуальная деятельность» (код 12.1).</p> | <p>Принять предложение.</p> <p>1. территориальные зоны правил землепользования должны соответствовать функциональным зонам генерального плана</p> <p>Решение: изменить зону инженерной инфраструктуры на зону транспортной инфраструктуры применительно к земельному участку 23:35:0204001:73</p> <p>2. Согласно п.8 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений в состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:</p> <p>- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. К учреждениям жилищно-коммунального хозяйства относится кладбище традиционного захоронения.</p> <p>Решение: добавить в условный вид разрешенного использования территориальной зоны транспортной инфраструктуры (Т) вид «ритуальная деятельность» (код 12.1).</p> |
| 3.6 | <p>Лбакумова Е.С. (глава Железного сельского поселения, член комиссии) предлагает:</p> | <p>Принять предложение.</p> <p>Согласно п.1 ст.4</p> |

| | | |
|-----|--|--|
| | <p>- исключить из территориальной зоны сельскохозяйственных угодий — Сх1 вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16).</p> | <p>Федерального закона «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 № 112-ФЗ земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) не может быть отражен в зоне сельскохозяйственных угодий (Сх1) в черте населенного пункта.</p> |
| 3.7 | <p>Абакумова Е.С. предлагает: - исключить из территориальной зоны иные зоны сельскохозяйственного назначения — Сх4 вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16), а также вид «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2).</p> | <p>Принять предложение. Согласно п.1 ст.4 Федерального закона «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 № 112-ФЗ земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Вид разрешенного использования «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» (код 1.16) не может быть отражен в зоне сельскохозяйственных угодий (Сх1) в черте населенного пункта. - вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2) исключаем из-за отсутствия необходимости строительства индивидуальных жилых домов в данной территориальной зоне, а также из-за отсутствия коммуникаций на данных территориях.</p> |

Общее количество внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний: 9 (девять) предложений.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Признать публичные слушания состоявшимися в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и нормативно-правовыми актами администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

Рекомендовать главе муниципального образования Усть-Лабинский район Запорожскому А.С. принять проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района», с учетом замечаний и предложений, высказанных в ходе публичных слушаний и направить на утверждение в Совет муниципального образования Усть-Лабинский район.

Председатель комиссии



Ю.Б. Белый