

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

26 января 2022 года

г. Курганинск

Инициатор проведения публичных слушаний - глава администрации муниципального образования Курганинский район на основании протокола заседания комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Курганинский район от 24 ноября 2021 г. № 11.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 1 декабря 2021 г. № 1388 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Воздвиженского сельского поселения Курганинского района».

Информация о проведении собрания участников публичных слушаний опубликована в газете «Курганские известия» от 7 декабря 2021 г. № 88 (12233) и размещена на официальном сайте муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://www.admkurganinsk.ru>).

Собрания участников публичных слушаний состоялись 18 января 2022 года во всех населенных пунктах, входящих в состав Воздвиженского сельского поселения Курганинского района:

- в 9.30, в станице Воздвиженской, в здании сельского Дома культуры, расположенного по улице Советской, 12;
- в 11.30, в хуторе Сухой Кут, в здании сельского клуба хутора Сухой Кут, расположенного по улице Красной, 44.

Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний - комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Курганинский район (далее - Комиссия).

Вопросы, вынесенные на публичные слушания: рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Воздвиженского сельского поселения Курганинского района. Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протоколов проведения собрания участников публичных слушаний от 18 января 2022 г. № 2, 3. В собрании участников публичных слушаний принимали участие жители Воздвиженского сельского поселения Курганинского района, в количестве - 11 человек.

Выводы

Вопросы (проекты), вынесенные на публичные слушания - № п/п, наименование проекта или формулировка вопроса - предложения и замечания, поступившие в Комиссию: от граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания - № п/п, Ф.И.О. (наименование) лица, внесшего предложения, замечания. Текст предложения, замечания - аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенного предложения, замечания; от иных участников публичных слушаний - № п/п, Ф.И.О. (наименование) лица, внесшего предложения, рекомендацию. Текст предложения, рекомендации - аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенного предложения, замечания - вывод.

**Рассмотрение проекта Правил землепользования
и застройки Воздвиженского сельского поселения
Курганинского района**

Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Воздвиженского сельского поселения Курганинского района - 1. СЛУШАЛИ: Богданову С. В.

1) статья 48 Правил не содержит сведений о зонах с особыми условиями использования территории: зонах затопления и подтопления, отображенных на картах градостроительного зонирования, о государственном природном зоологическом заказнике регионального значения «Средне-Лабинский»;

2) часть IV Правил не соответствует нормам и правилам благоустройства территории Воздвиженского сельского поселения Курганинского района, утвержденным решением Совета Воздвиженского сельского поселения Курганинского района 25 июля 2019 г. № 256;

3) замечания по установленным градостроительным регламентам: описание вида разрешенного использования (далее - ВРИ) с кодом 12.0 не соответствует Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 16 сентября 2021 г.); минимальный процент озеленения указать внизу под таблицей с описанием ВРИ, так как ГрК РФ такой предельный параметр не предусмотрен; в зоне Ц-2 «Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах» из основных ВРИ исключить следующие ВРИ: «Социальное обслуживание» [3.2], «Объекты культурно-досуговой деятельности» [3.6.1], «Государственное управление» [3.8.1], «Банковская и страховая деятельность» [4.5], «Развлекательные мероприятия» [4.8.1], «Обеспечение занятий спортом в помещениях» [5.1.2], ВРИ «Объекты придорожного сервиса» [4.9.1] дополнить входящими в него ВРИ. Из условно разрешенных видов исключить «Осуществление религиозных обрядов» [3.7.1]; необходимо упорядочить нумерацию сельскохозяйственных зон; в зоне СХ-3 в описании вида «Рыбоводство» [1.13] есть «здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (авакультуры)», при этом в предельных параметрах указано, что застройка участков не допустима. Необходимо откорректировать описание ВРИ; для ВРИ «Научное обеспечение сельского хозяйства» [1.14] и «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» [1.16] установлены общие предельные параметры. Необходимо установить предельные параметры, индивидуально для каждого ВРИ; в «Зоне рекреационного назначения» (Р) в описании ВРИ «Общественное питание» [4.6] убрать рестораны, бары, столовые, оставить только кафе и закусочные; описание «Зоны естественного леса» (Л) расположить после всех других территориальных зон.

Дополнить текстом следующего содержания: «Так как зона леса на территории Воздвиженского сельского поселения входит в особо охраняемую природную территорию Средне-Лабинского государственного природного зоологического заказника регионального значения, то она используется в соответствии с установленными особыми правовыми режимами использования особо охраняемых природных территорий (ООПТ). В зоне П-1 для ВРИ «Фармацевтическая промышленность» [6.3.1] не соответствует Классификатору. Из ВРИ исключить «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» [3.1.2], в описании ОКСов для ВРИ «Общественное питание» [4.6] оставить только столовые. Исключить ВРИ «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» [3.10], добавить ВРИ «Приюты для животных» [3.10.2]; в зоне П-2: в описании ОКСов для ВРИ «Общественное питание» [4.6] оставить только столовые; исключить ВРИ «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» [3.10], добавить ВРИ «Приюты для животных» [3.10.2]; в производственных зонах из ВРИ исключить вид «Площадки для занятия спортом» [5.1.3];

4) замечания по карте градостроительного зонирования (ГЗ): в условных знаках территориальных зон не указаны группы территориальных зон; условные знаки зон с особыми условиями использования территории не упорядочены; часть из них отсутствует; на ГЗ отсутствует 1-й и 3-й пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения, не отображены границы особо охраняемой природной территории, вместо нее указана охранный зона ООПТ; охранный зона памятников археологии (городищ) перекрывает сами памятники, необходимо откорректировать границы охранных зон. По возможности сделать разные условные знаки для отображения памятников археологии городищ и курганов, как это было в предыдущих ПЗЗ; условный знак «охранная зона линий и сооружений связи» похож на контуры земельных участков, необходимо изменить его, а контуры земельных участков сделать светлее; на северной окраине ст. Воздвиженской в границах зоны СХ-1, в районе земельного участка с кадастровым номером 23.16.0102001.827 убрать участок территории, на которую не действуют градостроительные регламенты; в северо-западной части х. Сухой Кут откорректировать зону Ж-Р в соответствии с границами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет;

5) для территории вдоль автомобильной дороги «Усть-Лабинск - Лабинск - Упорная», в которую вошли земельные участки с кадастровыми номерами 23.16.0101000.617 и 23.16.0101000.620, в целях приведения ПЗЗ в соответствие с генеральным планом поселения, а также с целью вовлечения данных земельных участков в оборот, установить территориальную градостроительную зону СХ-2 - «Зона сельскохозяйственных предприятий»;

6) специалистами управления архитектуры и градостроительства было установлено, что по решению суда изменена граница земельного участка с кадастровым номером 23.16.0101000.230 и установлены границы земельного участка с кадастровым номером 23.16.0101012.291. Необходимо откорректировать границы территориальных зон, в которых они расположены - участниками публичных слушаний было поддержано - рекомендовать главе муниципального образования Курганинский район одобрить проект Правил землепользования и застройки Воздвиженского сельского поселения Курганинского района после его доработки с учетом поступивших замечаний и принять решение о направлении в Совет муниципального образования Курганинский район или об отклонении и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

2. Комиссия обсудила поступившие предложения от управления имущественных отношений администрации муниципального образования Курганинский район, изложенные в письме от 13 января 2022 г. № 64.

СЛУШАЛИ: Уварову Н. А.: в целях реализации проекта планировки, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 29 января 2019 г. № 98 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Коммунаров, Школьной и границей населенного пункта в хуторе Сухой Кут Курганинского района Краснодарского края», необходимо откорректировать границы территориальных зон (Ж и Ж-Р) в соответствии с границами земельных участков, предусмотренных проектом планировки в х. Сухой Кут в районе пересечения улиц Школьной и Кооперативной - участниками публичных слушаний было поддержано.

3. Комиссия обсудила поступившие требования управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее - ФСРКККК), изложенные в письме от 27 декабря 2021 г. № 10-53073 «О направлении требований об отображении в Правилах землепользования и застройки границ ЗОУИТ».

СЛУШАЛИ: Уварову Н. А.: необходимо на карте градостроительного зонирования отобразить установленные охранные зоны пунктов государственной геодезической сети с учетом требований ФСРКККК в части отображения границ охранных зон пунктов государственной геодезической сети в Правилах землепользования и застройки Воздвиженского сельского поселения Курганинского района - участниками публичных слушаний было поддержано.

4. Письменные предложения департамента архитектуры и градостроительства Краснодарского края, изложенные в письме от 17 января 2022 г. № 71-05.3-02-222/22 - Комиссия в процессе обсуждения приняла решение учесть замечания ДАГКК по вопросам несоответствия текстовой части Проекта Градостроительного кодекса РФ, отсутствия отдельных терминов в понятийном аппарате Проекта и частично в отношении устанавливаемых градостроительных регламентов, исключив из градостроительных регламентов, установленных Проектом, следующие виды использования земельных участков: из основных видов разрешенного использования земельных участков зоны учреждений здравоохранения (ЦЗ) вид «Санаторная деятельность» [9.2.1]; из основных видов разрешенного использования

земельных участков зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) исключить вид - «размещение автомобильных дорог» [7.2.1]; из условно разрешенных видов использования земельных участков зоны размещения отходов потребления (СН-2) исключить «литомини» [1.17]; наименование зоны «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка» (Ж-СМ) изменить на «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (Ж-ММ).

По результатам рассмотрения замечаний ДАГКК о несоответствии Проекта функциональным зонам, установленным Генеральным планом Воздвиженского сельского поселения, принято решение: для территории в ст. Воздвиженской, угол ул. Степной и ул. Крайней, установить границы территориальных зон в соответствии с границами функциональных зон, установленных генеральным планом; для территории в ст. Воздвиженской, угол ул. Ленина и ул. Лабинской, установить территориальные зоны в соответствии с функциональным зонированием генерального плана (общественно-деловая зона и зона рекреационного назначения) не представляется возможным, так как на данной территории расположен земельный участок с кадастровым номером 23.16.0102001.2084, который в соответствии с действующим законодательством не может находиться в двух территориальных зонах. Кроме того, согласно основному чертежу генерального плана, в границах земельного участка с кадастровым номером 23.16.0102001.2084 предусмотрено размещение объекта местного значения - спортивного комплекса. Таким образом, установление в ПЗЗ для данной территории территориальной градостроительной зоны «Зона спортивных сооружений (ЦС)» соответствует назначению проектируемого объекта; в ст. Воздвиженской, в кварталах между ул. Кооперативной, ул. Красной, ул. Колхозной, ул. Комсомольской: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана - зона зеленых насаждений общего пользования, согласно правилам - зона обслуживания и деловой активности (Ц-1). На данной территории расположены земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет. Границы территориальных зон установлены строго в соответствии с границами земельных участков.

Требуется корректировка генерального плана; по мнению ДАГКК, для территории в ст. Воздвиженской, угол ул. Первомайской и ул. Пушкина: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана - зона общественной застройки и зона зеленых насаждений общего пользования, согласно правилам - зона сельскохозяйственного использования (СХ). Фактически в генеральном плане для данной территории установлена «зона земель сельскохозяйственного использования», таким образом отсутствует несоответствие Правил функциональному зонированию генерального плана; в х. Сухой Кут по ул. Красной, между ул. Кооперативной и ул. Майской: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана - зона общественной застройки; согласно правилам - зона индивидуальной жилой застройки (Ж). На данной территории расположен храм-часовня, земельный участок поставлен на ГКУ. При этом в генеральном плане местоположение храма-часовни указано неверно.

В соответствии с проектом Правил в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж) в условно разрешенных видах предусмотрен вид разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» [3.7.1]. Требуется корректировка генерального плана; в х. Сухой Кут, угол ул. Красной и ул. Кооперативной: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана - зона учреждений здравоохранения, зона зеленых насаждений общего пользования, согласно правилам - зона индивидуальной жилой застройки (Ж). Фактически данная территория является территорией общего пользования (перед домами индивидуальной жилой застройки), через нее проходит высоковольтная линия электропередачи с установленной охранной зоной.

Размещение ФАПа, который предусматривается здесь генеральным планом, не представляется возможным. Кроме того, в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж) в условно разрешенных видах предусмотрен вид разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» [3.4.1]. Требуется исключение данного проектируемого объекта из генерального плана; в х. Сухой Кут, угол ул. Майской и ул. Коммунаров, пересечение ул. Пролетарской и ул. 8 Марта: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана - зона зеленых насаждений общего пользования, согласно правилам - зона индивидуальной жилой застройки (Ж). При детальном изучении карты функциональных зон Генерального плана Воздвиженского поселения, в том числе графической базы данных, установлено, что данные участки, окрашенные в зеленый цвет, входят в границы функциональной зоны «Зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками». Следовательно, отсутствует несоответствие Проекта функциональному зонированию; в х. Сухой Кут по ул. Коммунаров, на пересечении с ул. 8 Марта: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана - зона общественной застройки и зона зеленых насаждений общего пользования, согласно правилам - зона обслуживания и деловой активности (Ц-1).

При детальном изучении карты функциональных зон Генерального плана Воздвиженского поселения, в том числе графической базы данных, установлено, что для данной территории определена зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, следовательно - несоответствие Проекта функциональному зонированию отсутствует.

Данное заключение направляется главе муниципального образования Курганинский район для принятия решения по рассмотренному вопросу.

Данное заключение подлежит опубликованию в газете «Курганские известия» и размещению на официальном сайте муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://www.admkurganinsk.ru>).

Е. В. ПЕРКИН, заместитель председателя комиссии.
Н. А. УВАРОВА, секретарь комиссии.