

Заключение
по результатам публичных слушаний

«19» апреля 2021 года
(дата оформления)

Братское сельское поселение

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

Место и дата проведения:

- в хуторе Болгов 31 марта 2020 г. в 09.00. в помещении библиотеки, расположенном по адресу: хутор Болгов, улица Ленина, 77;
- в хуторе Северский 31 марта 2020 г. в 10.00. в центральной части хутора Северский, в районе домов № 12 и № 13;
- в хуторе Новоекатериновка 31 марта 2020 г. в 11.00. в центральной части хутора Новоекатериновка, в районе домов № 20 и № 23 по ул. Садовой;
- в хуторе Новоселовка 31 марта 2020 г. в 12.00. часов местного времени, на пересечении улиц Майской и Степной хутора Новоселовка;
- в хуторе Братский 31 марта 2020 г. в 13.00. часов местного времени в Доме Культуры, расположенном по адресу: хутор Братский, улица Ленина, д. 28;
- в хуторе Семенов 31 марта 2020 г. в 14.00. часов местного времени, на пересечении улиц Вольной и Луговой хутора Семенов;
- в хуторе Херсонский 31 марта 2020 г. в 15.00. часов местного времени в центральной части хутора Херсонский, в районе дома № 15;
- в хуторе Саратовский 31 марта 2020 г. в 16.00. часов местного времени в помещении библиотеки, расположенном по адресу: хутор Саратовский, улица Мира, 63;
- в хуторе Калининский 31 марта 2020 г. в 17.00. часов местного времени в Доме Культуры, расположенном по адресу: хутор Калининский, улица Школьная, 11.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 08 февраля 2021 года № 84 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Братского сельского поселения Усть-Лабинского района».

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: в газете «Усть-Лабинск инфо» № 6 (85) от 18.02.2021 на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район - www.adminustlabinsk.ru, в разделе «Градостроительная деятельность» и на официальном сайте органов местного самоуправления Братского сельского поселения Усть-Лабинского района - <https://bratskoesp.ru/>

в разделе «Градостроительная деятельность».

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

Количество участников публичных слушаний:

Болгов — 11 человек;

Северский — 3 человека.

Новокакатериновка — 7 человек;

Новоселовка — 4 человека.

Братский- 13 человек;

Семенов-7 человек;

Херсонский-5 человек;

Саратовский-5 человек;

Калининский-7 человек.

Реквизиты протоколов публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол проведения публичных слушаний №1, №2, №3, №4, №5, № 6, № 7, № 8 от 31 марта 2021 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. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края		
1.1	Градостроительные регламенты, не соответствуют требованиям статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации	Принять предложение, согласно Градостроительного кодекса.

Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 (далее – классификатор), в нарушение части 8 статьи 35 ГрК РФ:

1. к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны предприятий, производственных объектов 5 класса вредности (П-4) отнесен вид – «овощеводство (код 1.3)»;

2. к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-1) отнесен вид – «автомобильные мойки (код 4.9.1.3)»;

2. Обращение граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, (в письменной форме)

2.1	Волынков Владимир Николаевич, предложил дополнить функциональную зону СХ-1- зона сельскохозяйственных угодий видом разрешенного использования «Выпас сельскохозяйственных животных код (1.20)»	Принять предложение, так как зона сельскохозяйственных угодий С-Х1 предполагает вид разрешенного использования «Выпас сельскохозяйственных животных код (1.20)».
2.2	Дубровин Константин Владимирович предложил дополнить функциональную зону СХ-1- зона сельскохозяйственных угодий видом разрешенного использования «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)»	Отклонить 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 установлен в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1) в черте населенного пункта.
2.3	Барсамян Гагик Алексеевич, предложил дополнить функциональную зону СХ-1- зона сельскохозяйственных угодий видом разрешенного использования «Пчеловодство (код 1.12)».	Принять предложение, так как зона сельскохозяйственных угодий С-Х1 предполагает вид разрешенного использования «Пчеловодство (код 1.12)».
2.4	Барсамян Габриел Алексеевич, предложил дополнить функциональную зону СХ-1- зона сельскохозяйственных угодий видом разрешенного использования «Пчеловодство (код 1.12)».	Принять предложение, так как зона сельскохозяйственных угодий С-Х1 предполагает вид разрешенного использования «Пчеловодство (код 1.12)».
3. Комиссия по подготовке проекта:		
3.1	Павлова Галина Михайловна (глава Братского сельского поселения, член комиссии) предлагает:	Принять предложение. Согласно нормативам градостроительного проектирования Братского сельского

	<p>1. «Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.»</p>	<p>поселения Усть-Лабинского района. Требуется информация в общих примечаниях градостроительных регламентов территориальной зоны жилой застройки.</p>
<p>3.2</p>	<p>Павлова Галина Михайловна (глава Братского сельского поселения, член комиссии) предлагает: Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства центральной зоны обслуживания и деловой активности Ц-1, зоны развития общественно-деловой и коммерческой застройки –Ц-5 дополнить видами «автомобильные мойки (код 4.9.1.3)», «ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)» .</p>	<p>Принять предложение. Согласно п. 5 ст. 35 Градостроительного кодекса , Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.</p>
<p>3.3</p>	<p>Павлова Галина Михайловна (глава Братского</p>	<p>Принять предложение. Согласно</p>

	<p>сельского поселения, член комиссии) предлагает:</p> <p>Общие примечание центральной зоны обслуживания и деловой активности Ц-1, зоны развития общественно-деловой и коммерческой застройки –Ц-5, обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 дополнить абзацем следующего содержания:</p> <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.».</p>	<p>нормативам градостроительного проектирования Братского сельского поселения Усть-Лабинского района требуется информация в общих примечаниях градостроительных регламентов территориальной зоны общественно-деловой застройки..</p>
3.4	<p>Павлова Галина Михайловна (глава Братского сельского поселения, член комиссии) предлагает:</p> <p>Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства центральной зоны обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2 дополнить видом «Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)».</p>	<p>Принять предложение. В связи с использованием территории в данной территориальной зоне под спортивную площадку.</p>
3.5	<p>Павлова Галина Михайловна (глава Братского сельского поселения, член комиссии) предлагает:</p> <p>В зоне СХ-1-сельскохозяйственных угодий исключить из основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Ведение садоводства (код 13.2).</p>	<p>Принять предложение. Ведение садоводства согласно п.3 статьи 35 Градостроительного кодекса ведение садоводства допускается в жилой застройке.</p>
3.6	<p>Заместитель председателя комиссии Боярский А.В. предложил:</p> <p>В градостроительных регламентах всех территориальных зон Правил землепользования и застройки Братского сельского поселения, минимальный отступ, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, основного</p>	<p>Принять предложение.</p>

строения, сооружения - 3 метра от границы соседнего участка, дополнить словами: «В случае, если на смежном земельном участке объект капитального строительства находится менее 3 метров от границ земельных участков устанавливается противопожарный разрыв 6м».

Общее количество внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний: 12 (двенадцать) 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 С.А. принять проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Братского 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.

Исполняющий обязанности
начальника управления



А.В.Боярский