

Заключение  
по результатам публичных слушаний

«30» октября 2023 года  
(дата оформления)

Двубратское сельское поселение

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

Место и дата проведения:

- 27 октября 2023 г. в 10.00 часов в здании КДЦ «Олимп» Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района, по адресу: поселок Двубратский, ул.Мостовая, 1А.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 16 октября 2023 года № 1194 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района от 18 декабря 2013 г. №2 протокол №64».

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: в газете «Усть-Лабинск инфо» от 19 октября 2023 года, № 41/1 (221) на официальном сайте администрации муниципального образования Усть-Лабинский район [www.adminustlabinsk.ru](http://www.adminustlabinsk.ru), официальном сайте Двубратского сельского поселения [www.dvubratskoe-sp.ru](http://www.dvubratskoe-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 Двубратского сельского поселения Усть-Лабинский район.

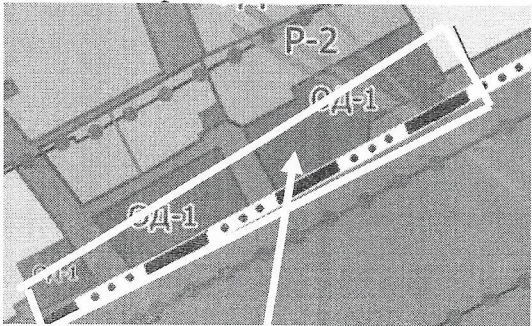
Количество участников публичных слушаний – 10 человек.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол проведения публичных слушаний от 27 октября 2023 года.

Предложения и замечания от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, а так же письменные замечания поступившие в ходе данных слушаний:

№ 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 письмо от 24.10.2023 г. №71-05.3-02-9485/23		
1.1	<p>В нарушении части 5 статьи 35 ГрК РФ: к основным видам разрешенного использования земельных участков многофункциональной общественно – деловой зоны (ОД-1) отнесены виды – «обеспечении спортивно – зрелищных мероприятий [5.1.1]», «оборудованные площадки для занятия спортом [5.1.4]», «связь [6.8]», «обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]», «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]» ; к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны специализированной общественной застройки (ОД-2)</p>	<p>Принять данное предложение, исключить: из основных видов разрешенного использования земельных участков многофункциональной общественно – деловой зоны (ОД-1) виды – «обеспечении спортивно – зрелищных мероприятий [5.1.1]», «оборудованные площадки для занятия спортом [5.1.4]», «связь [6.8]», «обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]», «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]»; из условно разрешенных видов использования земельных участков зоны специализированной общественной застройки (ОД-2) вид – «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]».</p>

	отнесен вид – «обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]».	
1.2	В нарушении части 8 статьи 35 ГрК РФ к основным видам разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (ТИ) отнесены виды: «ремонт автомобилей [4.9.1.4]», «автомобильные мойки [4.9.1.3]», «заправка транспортных средств [4.9.1.1]», «служебные гаражи [4.9]».	Принять данное предложение, исключить из основных видов разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (ТИ) виды: «ремонт автомобилей [4.9.1.4]», «автомобильные мойки [4.9.1.3]», «заправка транспортных средств [4.9.1.1]», «служебные гаражи [4.9]».
1.3	Не учтены рекомендации департамента о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части установления требований разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов (письмо от 5 сентября 2022 г. №71-01-09-6807/22)	Отклонить данное предложение, а в соответствии с утвержденным приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 №78 (ред. От 31.08.2023) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края градостроительные регламенты зон Ж-1, Ж-2, Сх-2, Сх-4 дополнить формулировкой следующего содержания: « 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. ». А также на основании этого исключить ранее добавленные формулировки следующего содержания: «

		<p>Образование (формирование) земельных участков для индивидуального жилищного строительства в результате раздела/выдела из земельных участков площадью более 1,5 га не допускается без утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>Строительство новых многоквартирных домов и образование новых кварталов (массивов) индивидуальной жилой застройки (за исключением застройки блокированными жилыми домами) не допускается без утвержденной документации по планировке территории.</p> <p style="text-align: right;">».</p>
1.4	<p>В соответствии с частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ на картах градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.</p>	<p>Принять данное предложение. Территорию под АГО отобразить в соответствии с рис.1</p>  <p>Рис.1. АГО</p>
1.5	<p>В соответствии с пунктом 2.1 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ в градостроительных регламентах указываются требования архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.</p>	<p>Принять данное предложение, в градостроительных регламентах указать требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства.</p>
<p>2. Администрация Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района письмо от 27.10.2023 г. №1096</p>		

2.1	Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зон Ж-1, Ж-2, СХ-2 дополнить видом разрешенного использования земельного участка « Ведение огородничества [13.1]».	Принять данное предложение, так как в сложившейся застройке существуют сформированные земельные участки под данный вид использования.
3. Заместитель председателя комиссии		
3.1	Графическую часть проекта правил землепользования и застройки Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района привести в соответствие с графической частью проекта генерального плана Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района.	Принять данное предложение.
3.2	Из Ж1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (домами блокированной застройки ) вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства [2.1]» и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]» исключить формулировку следующего содержания: « максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м ».	Принять данное предложение.

Общее количество внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний: 8 (восемь).

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 Гайнюченко С.А. принять проект «Внесение изменений в правила

землепользования и застройки Двубратского сельского поселения Усть-Лабинского района» и направить на утверждение в Совет муниципального образования Усть-Лабинский район.

Заместитель председателя комиссии



А.Н.Киселев