

Заключение
по результатам публичных слушаний

«19» апреля 2021 года
(дата оформления)

Восточное сельское поселение

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

Место и дата проведения:

- в ст. Восточной 2 апреля 2020 года в 09.00. в помещении здания администрации, расположенном по адресу: ст. Восточная, улица Школьная 1 А.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 08 февраля 2021 года № 88 «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 Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района - <https://vostochnoesp.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:
ст. Восточная -11 человек.

Реквизиты протоколов публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол проведения публичных слушаний №1, от 2 апреля 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	<p>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 от 1 сентября 2014 г. № 540 (далее – классификатор), в нарушение части 8 статьи 35 ГрК РФ:</p> <p>1. к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны предприятий, производств и объектов III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 м (П-3) отнесены виды: «скотоводство (код 1.8)», «обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)»;</p> <p>2. к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности с СЗЗ - 100 м (П-4) отнесены виды: «овощеводство (код 1.3)», «скотоводство (код 1.8)»</p>	<p>По пункту 1 отклонить предложение, в связи с использованием по факту земельных участков.</p> <p>По пункту 2 принять предложение, согласно Градостроительного кодекса.</p>
2. Обращение граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, (в письменной форме) - не поступали.		
-		
3. Комиссия по подготовке проекта:		
3.1	<p>Белозуб Александр Петрович (глава Восточного сельского поселения, член комиссии) предлагает:</p> <p>Общие примечание Зоны индивидуальной жилой застройки – Ж-1Б, дополнить абзацем следующего содержания:</p> <p>«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</p>	<p>Принять предложение. Согласно нормативам градостроительного проектирования Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района. Требуется информация в общих примечаниях градостроительных регламентов территориальной зоны жилой застройки.</p>

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.».

3.2

Белозуб Александр Петрович (глава Восточного сельского поселения, член комиссии) предлагает:

Общие примечание зоны общественного назначения (ОД-1), дополнить абзацем следующего содержания:

«Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Высоту и конструкции ограждения земельных участков индивидуальных жилых домов принимать с учетом соблюдения эстетических требований. Максимально допустимая высота ограждения – 2м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения мусорных площадок, септиков и др.). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство

Принять предложение. Согласно нормативам градостроительного проектирования Восточного сельского поселения Усть-Лабинского района. Требуется информация в общих примечаниях градостроительных регламентов территориальной зоны общественного назначения.

	сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается устанавливать ограждение по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения.»	
3.3	Белозуб Александр Петрович (глава Восточного сельского поселения, член комиссии) предлагает: Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового и коммерческого назначения (ОД-2) дополнить видами «автомобильные мойки (код 4.9.1.3)», «ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)».	Принять предложение. Согласно п. 5 ст. 35 Градостроительного кодекса, Öffentlich-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.
3.4	Белозуб Александр Петрович (глава Восточного сельского поселения, член комиссии) предлагает: В зоне СХ-1-сельскохозяйственных угодий исключить из основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Ведение садоводства (код 13.2)».	Принять предложение. Ведение садоводства согласно п.3 статьи 35 Градостроительного кодекса ведение садоводства допускается в жилой застройке
3.5	Белозуб Александр Петрович (глава Восточного сельского поселения, член комиссии) предлагает: В зоне СХ-1-сельскохозяйственных угодий исключить из основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)».	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 установлен в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1) в черте населенного пункта.
4. Заместитель председателя комиссии Боярский А.В. предложил:		
4.1	1.В градостроительных регламентах всех	Принять предложение.

территориальных зон Правил землепользования и застройки Восточного сельского поселения, минимальный отступ, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, основного 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: 8 (восемь) 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 Восточного 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