ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

г. Усть-Лабинск

Дата подготовки заключения: «21» сентября 2021 года.

Инициатор публичных слушаний: глава Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района.

Публичные слушания назначены постановлением администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 06 августа 2021 года № 723 «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района».

Вопрос публичных слушаний: Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района» (далее -Проект).

Проект разработан на основании постановления администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 18 февраля 2021 года № 190 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района»

Место проведения публичных слушаний: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38.

Дата и время проведения публичных слушаний: 15 сентября 2021 года, с 14-00 часов.

Уполномоченный орган по проведению и организации публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утвержденная постановлением администрации Усть-Лабинского городского поседения Усть-Лабинского района от 27 сентября 2012 года № 489 (с изменениями от 12 февраля 2021 года № 177) (далее – Комиссия).

Разработчик: ИП Широкородюк Антон Владимирович.

Опубликование информации о публичных слушаниях:

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: в районной газете «Сельская Новь» от 12 августа 2021 года № 32 (13967) и на официальном сайте администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района в сети «Интернет» [www.gorod-ust-labinsk.ru](http://www.gorod-ust-labinsk.ru).

Проектом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района предусмотрено внесение изменений в текстовую и графическую части: изменение границ отдельных территориальных зон, изменение градостроительных регламентов отдельных территориальных зон в части видов разрешенного использования земельного участка, в части предельных параметров земельных участков и разрешенного строительства.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичного слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, проведенного 15 сентября 2021 года № 12 и протокола Комиссии от 17 сентября 2021 года № 31.

В публичных слушаниях приняли участие:

- жители Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, представители предприятий;

-сотрудники администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, члены Комиссии.

Общее количество участников: 11 человек.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение | | Предложения и замечания участников, проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | | Предложения и замечания иных участников публичных слушаний | Рекомендации уполномоченного органа о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных предложений и замечаний) |
| №  п/п | Наименование проекта или формулировка вопроса | №  п/п | Текст предложения, замечания | Текст предложения, замечания |
| 1. | Проект о внесении изменений  в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района | 1.1 |  | Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-СЗ для видов разрешенного использования «[3.1.1] – Коммунальное обслуживание» и «[6.8] – Связь», изменив значение предельного параметра разрешенного использования «максимальная высота строений, сооружений от уровня земли» с 20 м на 25 м, и добавив слова в описание видов разрешенного использования объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельных участков «[6.8] – Связь» - «….размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг» и «[3.2.3] – Оказание услуг связи» | Целесообразно, описание видов разрешенного использования указанной территориальной зоны содержит не полное описание в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». |
|  |  | 1.2. |  | Приведение порядка применения Правил в соответствие с положениями Градостроительного кодекса РФ, а также территориальных зон в соответствии с функциональными зонами, предусмотренных генеральном планом Усть-Лабинского городского поселения | Целесообразно, Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения должны соответствовать нормам действующего законодательства |
|  |  | 1.3. |  | Внести в градостроительный регламент территориальной зоны П-5 вид разрешенного использования «[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования», а также для вида разрешенного использования «[6.9] – Склад» изменить значение предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции «минимальная площадь земельных участков» с 10000 кв. м на 3500 кв. м | Целесообразно внести указанные предложения для дальнейшего эффективного территориального развития городского поселения |
|  |  | 1.4. |  | Внести в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-КСТ вид использования «[13.1] – Ведение огородничества» (в условно-разрешенные) | Целесообразно внести указанные предложения для дальнейшего эффективного территориального развития городского поселения |
|  |  | 1.5. |  | ООО «Элеватор»: Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны П-4 для вида разрешенного использования «[6.4] – Пищевая промышленность», изменив значение предельного размера земельного участка с «50 000 м» на «230 000 м», а также значение предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции «максимальное количество надземных этажей зданий» с «4 этажа (включая мансардный этаж)» на «7 этажей (включая мансардный этаж)» | Целесообразно внести указанные предложения для дальнейшего эффективного территориального развития городского поселения |
|  |  | 1.6. | Долгополов А.В.: Внести в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-КСТ вид использования «[3.3] – Бытовое обслуживание» (в условно разрешенные) |  | Целесообразно внести указанные предложения для дальнейшего эффективного территориального развития городского поселения |
|  |  | 1.7. |  | ООО «Образовательная инфраструктура»:  В отношении земельного участка с кадастровым номером 23:35:0522001:1229 определить территориальную зону (ИТ-2) в соответствии с генеральном планом | Принять предложение: по утвержденному генеральному плану Усть-Лабинского городского поселения земельный участок с КН 23:35:0522001:1229 расположен в коммунальной зоне |
|  |  | 1.8. | Картавченко В.В.: изменить территориальную зону ТОД-2 на ОД-2 (применительно к земельному участку с кадастровым номером 23:35:0515005:67) |  | Целесообразно изменить территориальную зону ТОД-2 на ОД-2 применительно к земельному участку с КН 23:35:0515005:67 ввиду сложившейся планировки территории и существующего землепользования |
|  |  | 1.9. |  | АО «Рассвет»: Внести в градостроительный регламент территориальной зоны П-3 вид использования «[6.5] – Нефтехимическая промышленность» (в основные) | Целесообразно внести указанные предложения для дальнейшего эффективного территориального развития городского поселения |
|  |  |  |  | Установить соответствие функциональной зоне генерального плана в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:35:0541006:2, установив территориальную зону СХ-2 | Целесообразно, техническая ошибка, правила землепользования и застройки должны соответствовать генеральному плану |
|  |  |  |  | В условные обозначения в обозначения территорий, на которое градостроительные регламенты не устанавливаются, добавить «Земли лесного фонда»; | Принять предложение, согласно статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда |
|  |  |  |  | Внести изменения в градостроительный регламент территориальных зон Ж-1А, Ж-МЗ, Ж-СЗ, Ж-КСТ и ОД-2, дополнение следующего содержания: «Минимальные отступы от границ земельных участков при реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов, построенных до утверждения настоящих Правил (до 25 ноября 2008 года), возможно сокращать при условии соблюдения требований технических регламентов, но не менее, чем до величины расстояний от границ земельных участков до существующих стен реконструируемого здания» | Целесообразно, данное внесение изменений необходимо для осуществления реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, возведенных до утверждения Правил землепользования и застройки |
|  |  |  |  | Внести изменения в ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом территориальных зон Ж-1А, Ж-МЗ, Ж-СЗ, Ж-КСТ и ОД-2, дополнение следующего содержания: «Расстояние до условно принимаемой за красную линию границы земельного участка, примыкающей к землям общего пользования со стороны элемента улично-дорожной сети, при реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов возможно сокращать при условии соблюдения требований технических регламентов, но не менее чем, до величины:  а) расстояния от существующих стен реконструируемого здания (в отношении объектов, построенных до утверждения настоящих Правил (до 25 ноября 2008 года);  б)3 м (в отношении объектов, построенных до 24 декабря 2020 года) | Внести изменения, целесообразно, необходимо для осуществления реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, возведенных до утверждения Правил землепользования и застройки |
|  |  |  |  | Откорректировать наименовании улицы в промежутке от улицы Энгельса до улицы Вольная с «Клепикова» на «Красноармейская» | Внести изменения в графическую часть Правил (техническая ошибка) |
|  |  |  |  | Откорректировать наименовании улицы в промежутке от улицы Гагарина до улицы Ленина с «Куйбышева» на «имени Марии Овсянниковой» | Внести изменения в графическую часть Правил, решением Совета Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 16.09.2020 года № 2 протокол № 20 «О присвоении (переименовании) наименований элементам планировочной структуры в городе Усть-Лабинске» принято решение о переименовании улицы Куйбышева в улицу им. Марии Овсянниковой с сохранением нумерации |
|  |  |  |  | Из пункта 1.6 статьи 33 Правил исключить слова «…за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.» | Исключить, в Градостроительный кодекс Российской Федерации внесли изменения, сейчас разрешение на строительство в отношении индивидуальных жилых домов не выдается, направляется уведомление о соответствии/несоответствии планируемом строительстве |
|  |  |  |  | Наименование зоны Ж-КСТ в условных обозначениях графической части привести в соответствие с наименованием этой зоны в текстовой части Правил землепользования и застройки | Целесообразно, в графической части указана зона садоводства, в текстовой части зона садоводства и огородничества |
|  |  |  |  | Внести изменения в ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом территориальных зон Ж-1А, Ж-МЗ, Ж-СЗ, Ж-КСТ и ОД-2, дополнение следующего содержания: «Каждый объект индивидуального жилищного строительства/садовый дом, расположенный/предполагаемый к строительству на земельном участке, должен быть обеспечен минимальной нормативной площадью земельного участка, установленной градостроительным регламентом настоящих Правил» | Целесообразно, с целью соблюдения требований части 1 статьи 11.9 земельного кодекса Российской Федерации при возможном разделе земельного участка |
|  |  |  |  | В градостроительном регламенте территориальных зон (зоны ОД-2, зоны ОД-3, зоны П-4, зоны П-5 и зоны ИТ-2);  1) для видов разрешенного использования «[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств», «[4.9.1.3] - Автомобильные мойки», «[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей», установить следующие параметры «минимальная ширина земельных участков – 12 м» и «минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м»;  2) откорректировать значение параметра «минимальные отступы от границ земельных участков» для условно-разрешенного вида «[2.7.1] - Хранение автотранспорта» (изменить с 0 м на 1 м); | Целесообразно, на данный момент указанные параметры в Правилах не зафиксированы для данных видов разрешенного использования в указанной территориальной зоне |
|  |  |  |  | Из градостроительного регламента территориальной зоны П-4 исключить добавленный условно-разрешенный вид «[4.4] - Магазины» | Исключить (техническая ошибка), в 2020 году указанный вид был исключен из Регламента на основании рекомендаций департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края. |

Выводы Комиссии по результатам публичных слушаний: после анализа внесенных предложений в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Комиссия признает публичные слушания состоявшимися в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и нормативно-правовыми актами администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, одобряет и направляет Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района главе Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района.

В целях доведения информации о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района по результатам комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, настоящее заключение подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте на официальном сайте администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района в сети «Интернет».

Председатель

комиссии по подготовке проекта Правил

землепользования и застройки Усть-Лабинского

городского поселения Усть-Лабинского района В.А. Королев