

Администрация муниципального образования  
Курганинский район

**КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ**  
муниципального образования Курганинский район

город Курганинск, улица Ленина, 27

тел. 2-50-07

**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. № 1368 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки Воздвиженское сельского поселения Курганинского района».

Информация о проведении собрания участников публичных слушаний опубликована в газете «Курганинские 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 часов в станице Воздвиженской, в здании Сельского Дома Культуры, расположенного по улице Советской, 12;
- в 11-30 часов 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 Воздвиженское 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 Воздвиженское сельского поселения Курганинского района, в количестве – 11 человек.

## В ы в о д ы

Вопросы (проекты), вынесенные на публичные слушания		Предложения и замечания, поступившие в Комиссию						Вывод
		от граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания			от иных участников публичных слушаний			
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	ФИО (наименование) лица, внесшего предложение, замечания. Текст предложения, замечания	Аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенного предложения, замечания	№ п/п	ФИО (наименование) лица, внесшего предложение, рекомендацию, Текст предложения, рекомендации	Аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учета внесенного предложения, замечания	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Воздвиженское сельского поселения Курганинского района</b>								
1	Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки Воздвиженское 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";	Участниками публичных слушаний было поддержано	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						<p>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. № 266.</p> <p>3) Замечания по установленным градостроительным регламентам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.);</li> <li>- минимальный процент озеленения указать внизу под таблицей с описанием ВРИ, так как ГрК РФ такой предельный параметр не предусмотрен;</li> <li>- в зоне Ц-2 «Зона обслуживания и деловой</li> </ul>		<p>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</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						<p>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];</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необходимо упорядочить нумерацию сельскохозяйственных зон;</li> <li>- в зоне СХ-3 в описании вида «Рыбоводство» [1.13] есть «здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)», при этом в предельных параметрах указано, что застройка участков не допускается. Необходимо откорректировать описание ВРИ;</li> </ul>		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						<p>- 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.</p> <p>- в «Зоне рекреационного назначения» (Р) в описании ВРИ «Общественное питание» [4.6] убрать рестораны, бары, столовые, оставить только кафе и закусочные;</p> <p>- описание «Зоны естественного леса» (Л) расположить после всех других территориальных зон.</p> <p>Дополнить текст 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-</p>		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						<p>охраняемых природных территорий (ООПТ).</p> <p>- в зоне П-1 для ВРИ «Фармацевтическая промышленность» [6.3.1] не соответствует Классификатору.</p> <p>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.</p> <p>Исключить ВРИ «Амбулаторное ветеринарное обслуживание» [3.10], добавить ВРИ «Приюты для животных» [3.10.2];</p> <p>- 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];</p> <p>- в производственных зонах из ВРИ исключить вид «Площадки для занятия спортом» [5.1.3];</p> <p>4) Замечания по карте градостроительного зонирования (КГЗ):</p>		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						<ul style="list-style-type: none"> <li>- в условных знаках территориальных зон не указаны группы территориальных зон; условные знаки зон с особыми условиями использования территорий не упорядочены; часть из них отсутствует;</li> <li>- на КГЗ отсутствует 1-ый и 3-ий пояс зон санитарной охраны источника водоснабжения;</li> <li>- не отображены границы особо охраняемой природной территории, вместо нее указана охранная зона ООПТ;</li> <li>- охранная 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;</li> <li>- условный знак «охранная зона линий и сооружений связи» похож на контуры земельных участков, необходимо изменить его, а контуры земельных участков сделать светлее;</li> <li>- на северной окраине ст-цы Воздвиженской в границах зоны СХ-1, в районе</li> </ul>		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						<p>земельного участка с кадастровым номером 23:16:0102001:827, убрать участок территории, на которую не действуют градостроительные регламенты;</p> <p>- в северо-западной части х. Сухой Кут откорректировать зону Ж-Р в соответствии с границами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.</p> <p>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».</p> <p>б) специалистами управления архитектуры и градостроительства было установлено, что по решению суда изменена граница земельного участка с кадастровым номером</p>		



1	2	3	4	5	6	7	8	9
						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.		
					2	<p>Комиссия обсудила поступившее предложения от управления имущественных отношений администрации муниципального образования Курганский район, изложенное в письме от 13 января 2022 г. №64.</p> <p>СЛУШАЛИ: Уварову Н. А.: В целях реализации проекта планировки, утвержденного постановлением администрации муниципального образования Курганский район от 29 января 2019 г. № 56 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Коммунаров, Школьной и границей населенного пункта в хуторе Сухой Кут Курганского района Краснодарского края», необходимо откорректировать границы территориальных зон (Ж и Ж-Р) в соответствии с границами земельных участков,</p>	Участниками публичных слушаний было поддержано	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						предусмотренных проектом планировки в х. Сухой Кут в районе пересечения улиц Школьной и Кооперативной.		
					3	<p>Комиссия обсудила поступившие требования управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее - ФСГРКККК), изложенные в письме от 27 декабря 2021 г. №10-53073 «О направлении требований об отображении в правилах землепользования и застройки границ ЗОУИТ».</p> <p>СЛУШАЛИ: Уварову Н. А.:</p> <p>Необходимо на карте градостроительного зонирования отобразить установленные охранные зоны пунктов государственной геодезической сети с учётом требований ФСГРКККК в части отображения границ охранных зон пунктов государственной геодезической сети в правилах землепользования и застройки Воздвиженского сельского поселения Курганинского района.</p>	Участниками публичных слушаний было поддержано	
					4	Письменные предложения и замечания департамента архитектуры и	Комиссия в процессе обсуждения приняла решение	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						градостроительства Краснодарского края, изложенные в письме от 17 января 2022г. №71-05.3-02-222/22	<p>учесть замечания ДАГКК по вопросам несоответствия текстовой части Проекта Градостроительному кодексу 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- из основных видов разрешенного использования земельных участков зоны учреждений здравоохранения (ЦЗ) вид «Санаторная деятельность [9.2.1]»;</li> <li>- из основных видов разрешенного использования земельных участков зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) исключить вид - «размещение автомобильных дорог [7.2.1]»;</li> <li>- из условно разрешенных видов использования земельных участков зоны размещения отходов потребления (СН-2) исключить «питомники [1.17]»,</li> <li>- наименование зоны «Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка» (Ж-СМ) изменить на «Малоэтажная</li> </ul>	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>многоквартирная жилая застройка» (Ж-ММ).</p> <p>По результатам рассмотрения замечаний ДАГКК о несоответствии Проекта функциональным зонам, установленным Генеральным планом Воздвиженского сельского поселения принято решение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для территории в ст-це Воздвиженской, угол ул. Степной и ул. Крайней установить границы территориальных зон в соответствии с границами функциональных зон, установленных генеральным планом;</li> <li>- для территории в ст-це 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</li> </ul>	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>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.</p> <p>- в ст-це 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.</p> <p>Требуется корректировка генерального плана;</p> <p>- по мнению ДАГКК для территории в ст-це Воздвиженской, угол ул. Первомайской и</p>	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>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»,</p> <p>таким образом отсутствует несоответствие Правил функциональному зонированию генерального плана;</p> <p>- в х. Сухой Кут по ул. Красной, между ул. Кооперативной и ул. Майской:</p> <p>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.</p> <p>В соответствии с Проектом Правил в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж) в условно разрешенных видах предусмотрен вид</p>	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» [3.7.1]. Требуется корректировка генерального плана;</p> <p>- 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.</p> <p>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;</p>	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
							<p>- 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;</p> <p>- 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</p>	



1	2	3	4	5	6	7	8	9
							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 «Курганинские известия» и размещению на официальном сайте муниципального образования Курганинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.admkurganinsk.ru>).

Заместитель председателя комиссии

Секретарь комиссии

  
Е.В. Перкин

  
Н.А. Уварова