

Заключение  
по результатам публичных слушаний

«01» апреля 2021 года  
(дата оформления)

Железное сельское поселение

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

Место и дата проведения:

- хутор Железный 4 марта 2021 г. в 13.00 в здании МКУК КДЦ «Железный», по адресу: х. Железный, ул. Ленина, 37;
- хутор Свободный 4 марта 2021 г. в 14.00 часов в филиале «Клуб х. Свободного», по адресу: х. Свободный, ул. Центральная, д. 17А;
- хутор Аргатов 4 марта 2021 г. в 15.00 часов в филиале «Клуб х. Октябрьского» по адресу: х. Аргатов, ул. Южная, 53А;
- хутор Сокольский, 4 марта 2021 г. в 16.00 часов по адресу: х. Сокольский, д. 2.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 01 февраля 2021 года № 63 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского района».

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: в газете «Усть-Лабинск инфо» №4 (83) от 4.02.2021 на официальном сайте администрации муниципального образования Усть-Лабинский район [www.adminustlabinsk.ru](http://www.adminustlabinsk.ru), официальном сайте Железного сельского поселения [www.zheleznoe-sp.ru](http://www.zheleznoe-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 Железного сельского поселения Усть-Лабинский район.

Количество участников публичных слушаний:

- Железный — 11 человек;
- Свободный — 19 человек.
- Аргатов — 27 человек;
- Сокольский — 4 человека.

Реквизиты протоколов публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол проведения публичных слушаний №1, №2, №3, №4 от 04 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	Статья 2 проекта не соответствует статье 1 ГрК РФ; статья 9 проекта не соответствует статье 41 ГрК РФ; статья 12 проекта не соответствует статье 45 ГрК РФ; статья 35 проекта не соответствует статье 33 ГрК РФ.	Принять предложение, согласно градостроительного кодекса.
1.2	В нарушении части 3 статьи 31 и пункта 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ территориальные зоны в составе проекта внесения изменений в правила установлены без учета функциональных зон, предусмотренных генеральным планом, а именно западная часть хут. Аргатова: 1. В соответствии с функциональным зонированием генерального плана – зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса); согласно правилам – многофункциональная общественно-деловая зона (О-1); 2. В соответствии с функциональным зонированием генерального плана- зона застройки индивидуальными жилыми домами, согласно правилам — многофункциональная общественно-	-По первому пункту отклонить предложение, так как на графических материалах многофункциональная общественно-деловая зона (О1) отражена с учетом кадастровой базы. -По второму пункту принять предложение. Исключить из многофункциональной общественно — деловой зоны (О1) и включить в жилую зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) земельные участки с кадастровыми номерами: 23:35:0554002:92; 23:35:0554002:94. -По третьему пункту принять предложение, привести в соответствие с генеральным

	деловая зона (О-1); 3. На карте правил не отражена поселковая дорога, предусмотренная генеральным планом	планом.
1.3	<p>В нарушении норм проекта внесения изменений в правила территориальная зона «предприятий, производственных объектов V класса опасности(П-5) СЗЗ-50 м» изменена на «многофункциональную общественно-деловую зону (О-1)» без учета функциональной зоны, предусмотренной генеральным планом поселения, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости и фактического использования земельных участков с кадастровыми номерами:</p> <p>23:35:0554002:67, 23:35:0554002:69, 23:35:0554002:70, 23:35:0554002:71, 23:35:0554002:73, 23:35:0554002:74, 23:35:0554002:75, 23:35:0554002:77, 23:35:0554002:78, 23:35:0554002:80, 23:35:0554002:82, 23:35:0554002:83, 23:35:0554002:85, 23:35:0554002:86, 23:35:0554002:87, 23:35:0554002:96, 23:35:0554002:97, 23:35:0554002:99, 23:35:0554002:105, 23:35:0554002:106,</p> <p>видом разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства», градостроительным регламентом зоны (О-1) исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов.</p>	Отклонить предложение, так как данные изменения внесены на основании письма департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 24.12.2020г №71-01-08-11406/20.
1.4	<p>-К основным видам разрешенного использования земельных участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) отнесен вид – «Спорт(5.1)»;</p> <p>-К условно разрешенным видам использования земельных участков зоны</p>	Принять данные предложения, так как они не соответствуют требованиям статьи 3 ГрК РФ и части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с

	<p>застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) отнесен вид - «гостиничное обслуживание(4.7)»;</p> <p>-К условно разрешенным видам использования земельных участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) отнесены: «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)», «служебные гаражи (4.9)».</p>	<p>классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, в нарушении части 3 статьи 35 ГрК РФ.</p>
1.5	<p>-К основным видам разрешенного использования земельных участков многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) отнесены: «природно-познавательный туризм (5.2)», «охота и рыбалка (5.3)», «туристическое обслуживание (5.2.1)», «санаторная деятельность (9.2.1)», «спорт (5.1)»;</p> <p>-К основным видам разрешенного использования земельных участков зоны специализированной общественной застройки (О2) отнесены: «спорт (5.1)», «санаторная деятельность (9.2.1)»;</p> <p>-К условно разрешенным видам использования земельных участков зоны специализированной общественной застройки (О2) отнесен вид – «туристическое обслуживание (5.2.1)».</p>	<p>Принять предложения, так как они не соответствуют требованиям статьи 3 ГрК РФ и части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, в нарушении части 5 статьи 35 ГрК РФ.</p>
1.6	<p>-К основным видам разрешенного использования земельных участков производственной зоны (П1) отнесены: «коммунальное обслуживание (3.1)», «обеспечение научной деятельности (3.9)»;</p> <p>-К условно разрешенным видам использования земельных участков производственной зоны (П1) отнесены: «деловое управление (4.1)», «магазины (4.4)»; «общественное питание(4.6), «объекты дорожного сервиса (4.9.1)»;</p> <p>-К основным видам разрешенного</p>	<p>Принять предложения, так как они не соответствуют требованиям статьи 3 ГрК РФ и части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом</p>

	<p>использования земельных участков зоны транспортной инфраструктуры (Т) отнесены: «коммунальное обслуживание (3.1)», «объекты дорожного сервиса (4.9.1)»;</p> <p>-К условно разрешенным видам использования земельных участков зоны транспортной инфраструктуры (Т) отнесены: «ритуальная деятельность (12.1)», «рынки (4.3)», «магазины (4.4)», «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)»;</p> <p>-К основным видам разрешенного использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры (И) отнесен вид – «хранение автотранспорта (2.7.1)»;</p> <p>-К условно разрешенным видам использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры (И) отнесены: «магазины (4.4)», «общественное питание (4.6)», «гостиничное обслуживание (4.7)»;</p>	<p>Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, в нарушении части 8 статьи 35 ГрК РФ.</p>
1.7	<p>-К условно разрешенным видам использования земельных участков зоны сельскохозяйственных угодий (СХ1) отнесен вид- «амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)»;</p> <p>-К основным видам разрешенного использования земельных участков производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2) отнесены: «амбулаторно ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «приюты для животных (3.10.2)»;</p> <p>-К основным видам разрешенного использования земельных участков зоны сельскохозяйственного назначения (СХ4) отнесен вид – амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)»;</p> <p>-К условно разрешенным видам использования земельных участков зоны сельскохозяйственного назначения (СХ4)</p>	<p>Принять предложения, так как они не соответствуют требованиям статьи 3 ГрК РФ и части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, в нарушении части 9 статьи 35 ГрК РФ.</p>

	отнесен вид – «приюты для животных (3.10.2)».	
1.8	<p>-К основным видам разрешенного использования земельных участков зоны кладбищ (СП1) отнесен вид – «религиозное использование (3.7)»;</p> <p>-К условно разрешенным видам использования земельных участков зоны кладбищ (СП1) отнесены: «коммунальное обслуживание (3.1)», «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)»;</p> <p>-К условно разрешенным видам использования земельных участков зоны специального назначения (СП2) отнесен вид – «коммунальное обслуживание (3.1).</p>	<p>Принять данные предложения, так как они не соответствуют требованиям статьи 3 ГрК РФ и части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, в нарушении части 13 статьи 35 ГрК РФ.</p>
1.9	<p>-К основным видам разрешенного использования земельных участков зоны специального назначения (СП2) отнесен вид – «историко-культурная деятельность (9.3)».</p>	<p>Отклонить предложение, оставить вид «историко — культурная деятельность» в основных видах.</p>
<b>2. Коллективное заявление</b>		
2.1	<p>Внести в правила землепользования и застройки вид разрешенного использования земельных участков личное подсобное хозяйство с кадастровыми номерами: 23:35:0554002:69, 23:35:0554002:70, 23:35:0554002:71, 23:35:0554002:73, 23:35:0554002:74, 23:35:0554002:75, 23:35:0554002:77, 23:35:0554002:78, 23:35:0554002:80, 23:35:0554002:82, 23:35:0554002:83, 23:35:0554002:85, 23:35:0554002:86, 23:35:0554002:87, 23:35:0554002:96, 23:35:0554002:97, 23:35:0554002:99, 23:35:0554002:105, 23:35:0554002:106. При отказе просим принять решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид</p>	<p>Отклонить предложение согласно письма департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края 24.12.2020г №71-01-08-11406/20. Земельные участки с кадастровыми номерами: 23:35:0554002:69, 23:35:0554002:70, 23:35:0554002:71, 23:35:0554002:73, 23:35:0554002:74, 23:35:0554002:75, 23:35:0554002:77, 23:35:0554002:78,</p>

	<p>использования, Градостроительный кодекс РФ статья 39, предусматривает возможность разрешения ЛПХ.</p>	<p>23:35:0554002:80, 23:35:0554002:82, 23:35:0554002:83, 23:35:0554002:85, 23:35:0554002:86, 23:35:0554002:87, 23:35:0554002:96, 23:35:0554002:97, 23:35:0554002:99, 23:35:0554002:105, 23:35:0554002:106 отражены в многофункциональной общественно-деловой зоне (О1) с условно-разрешенным видом использования размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности. Решение: Учесть данное предложение при внесении изменений в генеральный план Железного сельского поселения с отображением данных земельных участков в жилой зоне.</p>
<p>3. Комиссия по подготовке проекта</p>		
<p>3.1</p>	<p>Абакумова Е.С. (глава Железного сельского поселения, член комиссии) предлагает: перевести земельный участок из зоны специализированной общественной застройки (О2) существующей территории школы и стадиона в зону рекреационного назначения.</p>	<p>Отклонить данное предложение, так как территориальные зоны правил землепользования и застройки должны соответствовать функциональным зонам генерального плана.</p>
<p>3.2</p>	<p>Абакумова Е.С. (глава Железного сельского поселения, член комиссии) предлагает: в зону специализированной общественной застройки (О2) добавить в условно разрешенный вид использования</p>	<p>Принять предложение, так как фактически расположенные в данной зоне площадки для занятия спорта и физкультурой на открытом воздухе.</p>

	земельного участка: «площадки для занятия спортом» (код 5.1.3).	
3.3	Боярский А.В.(заместитель председателя комиссии) предлагает: Земельный участок кадастровый номер 23:35:554001:533, расположенный в зоне специального назначения (СП2) перевести в зону кладбищ (СП1).	Принять предложение, так как зона специального назначения (СП2) предназначенных для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов, а также скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов. На данном участке имеется захоронения воинов и братская могила.

Общее количество внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний: 5 (пять) 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 Железного 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.

Председатель комиссии



Ю.Б. Белый