

Администрация Курганинского городского поселения  
Курганинского района Краснодарского края

**КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ**  
Курганинского городского поселения Курганинского района

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах публичных слушаний

по рассмотрению проекта внесения изменений в приложение к решению Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 18 апреля 2013 года № 363 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района»

«6» июня 2018 года

г. Курганинск

**Тема публичных слушаний:**

рассмотрение проекта внесения изменений в приложение к решению Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 18 апреля 2013 года № 363 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района» (далее – проект).

**Время и место проведения публичных слушаний:**

публичные слушания были проведены 1 июня 2018 года

- в 10-00 часов, в здании клуба по адресу: хутор Свобода, улица Центральная, 14;
- в 11-00 часов, в здании спортивной школы по адресу: поселок Красное Поле, улица Кочубея, 86;
- в 15-00 часов, в здании музея по адресу: город Курганинск, улица Калинина, 44.

**Разработчик:**

общество с ограниченной ответственностью «Аркада», г. Курганинск;

**Основания для проведения:**

- Градостроительный кодекс РФ.
- Устав Курганинского городского поселения Курганинского района.
- Постановление администрации Курганинского городского поселения Курганинского района от 29 марта 2018 года № 257 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в приложение к решению Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 18 апреля 2013 года № 363 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района».

**Инициатор проведения публичных слушаний:**

глава Курганинского городского поселения Курганинского района.

**Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний:**

комиссия по землепользованию и застройке Курганинского городского поселения Курганинского района (далее – комиссия).

**Эксперты публичных слушаний:**

Богданова Светлана Васильевна – главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганинский район;

Моисеева Наталья Николаевна - главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганинский район.

**Опубликование информации о публичных слушаниях:**

информационное сообщение о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила было опубликовано в газете «Курганинские известия» от 31 марта 2018 года № 30 (11836); проект внесения изменений в Правила с постановлением о назначении публичных слушаний по его обсуждению были опубликованы 31 марта 2018 года в муниципальном периодическом печатном средстве массовой информации Курганинского городского поселения Курганинского района «Вестник Курганинского городского поселения Курганинского района» № 3 ч. 4 и обнаружены со 2 апреля до 26 мая 2018 года в установленных для обнаружения местах.

Экспозиция демонстрационных материалов проекта внесения изменений в Правила была организована в фойе здания администрации муниципального образования Курганинский район по адресу: г. Курганинск, ул. Ленина, 27 со 2 апреля до 26 мая 2018 года.

Проект внесения изменений в Правила и информационное сообщение о проведении публичных слушаний были размещены на официальном сайте администрации Курганинского городского поселения Курганинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Проектом внесения изменений в Правила предусмотрено внесение изменений в градостроительные регламенты территориальных зон, изменение границ территориальных зон, приведение правил в соответствие с генеральным планом Курганинского городского поселения Курганинского района в связи с внесенными в него изменениями и в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протоколов проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила в населенных пунктах Курганинского городского поселения Курганинского района, протокола заседания комиссии от 1 июня 2018 года № 9 по вопросу подготовки заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила.

В публичных слушаниях приняли участие жители и представители управлений, учреждений, организаций Курганинского городского поселения:

в городе Курганинске – 6 человек;

в поселке Красное Поле – 3 человека;

в хуторе Свобода – 4 человека.

Количество поступивших заявок на выступление на публичных слушаниях

- 0.

Количество поступивших предложений – 18;

Количество поступивших замечаний – 9;

Общее количество поступивших предложений и замечаний – 27;

Количество отклоненных предложений – 5.

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения и рекомендации внесены (поддержаны)	Примечания
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации	
1	2	3	4	5	6
1	Рассмотрение проекта внесения изменений в приложение к решению Совета Курганинского городского поселения Курганинского района от 18 апреля 2013 года № 363 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курганинского городского поселения Курганинского района»	1.1	- статьи 33 и 38 Правил дополнить описанием охранных зон инженерных сетей, зон затопления, придорожных полос и иных зон с особыми условиями использования территории, отображенных на карте зон с особыми условиями использования территории;	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Курганинский район (далее – УАиГ)	Принято к учету в проекте
		1.2	- в градостроительных регламентах территориальных зон изменить максимальный процент застройки и минимальный процент озеленения;	УАиГ	Принято к учету в проекте
		1.3	- в градостроительных регламентах всех территориальных зон в отношении вида разрешенного использования земельных участков «Ведение огородничества» исключить слова «расположение в границах охранных зон ЛЭП, охранных зон трубопроводов»;	УАиГ	Принято к учету в проекте
		1.4	- в градостроительных регламентах территориальной «зоны дач Ж-Д» в отношении вида разрешенного использования земельных участков «Ведение огородничества» исключить слова «минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов) – 12 м», т.к. земельные участки с таким видом использования должны быть на внутриквартальных территориях, без доступа к землям общего пользования;	УАиГ	Предложение отклонено, т.к. 1) не отвечает требованиям классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 г. (с изменениями от 30.09.2015 г.) (далее - классификатор);
		1.5	- в градостроительных регламентах территориальных зон П-1, П-2, П-3 и П-4 предусмотреть минимальную ширину земельных уча-	УАиГ	Предложение отклонено, т.к. 1) производственные объекты

			<p>стков вдоль фронта улицы (проездов) – 1м, минимальную площадь земельных участков – 1 кв.м, т.к. утвержденные проекты планировок и проекты межевания территорий поселения разработаны в соответствии с данными нормами;</p>		<p>невозможно разместить на земельных участках с указанными параметрами. Однако, для зон П-3 и П-4 решено установить минимальную площадь земельных участков-300 кв.м вместо предусмотренных проектом 500 кв.м, минимальную ширину земельных участков вдоль фронта улицы (проездов) - 12 м вместо 25 м и 20 м соответственно;</p> <p>2) утвержденными проектами планировок и проектами межевания территорий поселения земельные участки для производственных объектов с указанными параметрами не предусматривались;</p>
		1.6	<p>- наименование территориальной «зоны сельскохозяйственных угодий СХ-1» изменить на «зону сельскохозяйственного использования СХ-1», т.к. понятие «сельскохозяйственные угодья» применяются на землях сельскохозяйственного назначения</p>	УАиГ	<p>Предложение отклонено, т.к.</p> <p>1) не отвечает требованиям п.1 ч.9 ст.35 Градостроительного кодекса РФ и классификатору, согласно которому в состав вида «сельскохозяйственное использование» включены виды с кодами 1.2, 1.3 и 1.4, предусматривающие осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях;</p>
		1.7	<p>- на карте градостроительного зонирования:</p> <p>1) полевой стан севернее автодороги Армавир-Курганинск – зону П откорректировать по границе земельного участка;</p> <p>2) зону СХ-1 откорректировать с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 23:16:0601164:65;</p> <p>3) изменить границы территориальных градостроительных зон с учетом границ земельного участка</p>	УАиГ	<p>Предложение б) отклонено, т.к.</p> <p>1) оно не отвечает требованиям пункта 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ (изменение зоны приведет к несоответствию Правил генеральному плану поселения);</p>

			<p>с кадастровым номером 23:16:0601192:6;</p> <p>4) изменить границы территориальных градостроительных зон Р и СХ с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 23:16:0602188:6;</p> <p>5) в х. Свобода в районе конторы изменить границы территориальных градостроительных зон;</p> <p>6) часть зоны Р (в границах земельного участка с кадастровым номером 23:16:0602189:73) изменить на зону СХ-1;</p>		<p>2) не представлена информация о возможности использования для сельскохозяйственных целей земельного участка с кадастровым номером 23:16:0602189:73, расположенному на территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 23:16:0602189:1 с находящимися на нем источниками питьевого водоснабжения (11 скважин), имеющими пояса охраны;</p>
	1.8		<p>- на карте зон с особыми условиями использования территории:</p> <p>1) границы водоохранной зоны р. Кука привести в соответствие с границами, поставленными на государственный кадастровый учет;</p> <p>2) отобразить границы защитных зон объектов культурного наследия;</p> <p>3) откорректировать границу ЗОУИТ от земельного участка с кадастровым номером 23:16:0602188:6;</p>	УАиГ	Приняты к учету в проекте
	1.9		<p>- устранить следующие замечания:</p> <p>1) в северной части поселения границы территориальных зон привести в соответствие с границей поселения;</p> <p>2) для земельного участка свалки, в южной части города и в районе х. Свобода установить территориальные градостроительные зоны;</p> <p>3) проверить границы ЗОУИТ с границами, поставленными на государственный кадастровый учет;</p>	УАиГ	Приняты к учету в проекте
	1.10		<p>- устранить следующие замечания по оформлению картографических материалов:</p> <p>1) на карте градостроительного зонирования:</p> <p>1.1) изменить цвета территориальных градостроительных зон СН-1 и СХ-3, ЦР и ЦУ, ЦС и Р; ЖММ.</p> <p>1.2) подписать название улиц в населенных пунктах;</p> <p>1.3) надписи территориальных зон отобразить в границах зоны;</p> <p>1.4) условные знаки привести в соответствие с отображением на карте;</p> <p>2) на карте зон с особыми усло-</p>	УАиГ	Приняты к учету в проекте

			<p>виями использования территории:</p> <p>2.1) охранные зоны курганов отобразить одним условным знаком (одним цветом);</p> <p>2.2) отобразить границы кварталов и название улиц в населённых пунктах;</p>		
		1.11	- в градостроительных регламентах всех территориальных зон для земельных участков с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» увеличить максимальную площадь земельных участков с 10 000 кв.м до 100 000 кв.м;	Э.О. Давоян (правообладатель земельного участка с кадастровым номером 23:16:0601047:798 в г. Курганинске)	Принято к учету в проекте
		1.12	- градостроительные регламенты «зоны дач» (Ж-Д) дополнить видом разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства», т.к. садоводческие товарищества «Весна» и «Дружба» ликвидированы и значительная часть существующих и строящихся на их территории объектов капитального строительства являются объектами индивидуального жилищного строительства;	Е.В. Лабанова (житель г. Курганинска)	Принято к учету в проекте
		1.13	- не изменять территориальную «зону индивидуальной жилой застройки Ж-1», к которой относится земельный участок по ул. Лукьяненко, 4 в г. Курганинске, образованный в результате объединения земельных участков по ул. Лукьяненко, 4 кв. 1 и Лукьяненко, 4 кв.2, на «зону обслуживания и деловой активности местного значения Ц-2» для данного участка, т.к. отсутствуют асфальтовое покрытие дорожного полотна по ул. Ст. Разина, по которой осуществляется движение легкового и большегрузного транспорта к торговому объекту, освещение улицы, необходимое для объекта количество парковочных мест, площадки для разгрузки товара и разворотные площадки для крупногабаритного транспорта, транспортная развязка и нормально действующая ливневая канализация в районе пересечения улиц Д.Бедного и Ст. Разина.	Коллективное возражение жителей ул. Ст. Разина (29 человек), ул. Лукьяненко (2 человека)	Предложение отклонено, т.к. изложенные в нем возражения относятся к существующему торговому объекту, расположенному по ул. Ст. Разина, а не к рассматриваемому на публичных слушаниях земельному участку по ул. Лукьяненко, 4. По существу поставленных в предложении вопросов во взаимодействии администрации поселения и правообладателя торгового объекта по ул. Ст. Разина намечено проведение следующих мероприятий: 1) работы по освещению ул. Ст. Разина и асфальтированию дороги этой улицы от торгового объекта до ул. Матросова администрацией поселения запланированы к вклю-

					<p>чению в план мероприятий по освещению улиц города на 2019 г. в план мероприятий по асфальтированию дорог улиц города – на ближайшую перспективу (начало 2019 г. - проектные работы) с участием в проведении работ по асфальтированию дороги правообладателя торгового объекта;</p> <p>2) для организации дополнительных парковочных мест предусматривается земельный участок по ул. Ст. Разина, 21, свободная территория перед существующим торговым объектом по ул. Ст. Разина, а также, как пояснил собственник торгового объекта, свободная территория земельного участка по ул. Ст. Разина, 2, с правообладателем которого он намерен заключить договор на использование под автостоянку (представителем проектной организации, разрабатывающей проектную документацию на объект по ул. Лукьяненко, 4, представлена схема размещения парковочных мест);</p> <p>3) как пояснил правообладатель торгового объекта, погрузка - разгрузка товара предусмотрена внутри помещения объекта торговли, случаи расположения на проезжей части транспорта при разгрузке товара он обязался не допускать и дер-</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>жать на контроле;</p> <p>4) как пояснил правообладатель торгового объекта, в районе перекрестка улиц Ст. Разина и Д. Бедного им построены водопоглощающие колодцы;</p> <p>5) отсутствие транспортной развязки в районе улиц Ст. Разина и Д. Бедного не имеет отношения к теме публичных слушаний.</p>
--	--	--	--	--	--

### Предложения уполномоченного органа:

1. Доработать проект внесения изменений в Правила с учетом поступивших замечаний и предложений, за исключением отклоненных предложений;
2. После доработки проекта внесения изменений в Правила и устранения всех замечаний направить его главе Курганинского городского поселения Курганинского района для принятия им решения в соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ.
3. Утвердить настоящее заключение о результатах публичных слушаний.

Заместитель главы Курганинского городского поселения Курганинского района,  
председатель комиссии



А.И. Алексеев

6 июня 2018 года