ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

г. Усть-Лабинск

Дата подготовки заключения «15» декабря 2020 года.

Полное наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, разработанный на основании постановления администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 21 августа 2020 г. № 529 «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: 14 декабря 2020 г., с 14-00 часов.

Уполномоченный орган по проведению 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 23 ноября 2020 года № 830) (далее – комиссия).

Разработчик: ИП Широкородюк Антон Владимирович.

Экспозиция документации проведена с 15 ноября 2020 года по 11 декабря 2020 года по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 38, 2 этаж, кабинет 2.14

Опубликование информации о публичных слушаниях:

Публичные слушания назначены постановлением администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района от 09 ноября 2020 года № 786 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района».

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: в районной газете «Сельская Новь» от 12 ноября 2020 г. № 46 (13928) 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 предусмотрено внесение изменений в текстовую и графическую части Правил: 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 14 декабря 2020 года.

В публичных слушаниях приняли участие:

- жители Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района;

- сотрудники администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района

Общее количество участников: 19 человек.

Внесены предложения участников публичных слушаний:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № 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. Предложения администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района | | |
| 1 | Выгонов Н.Б.: Установить санитарно-защитную зону для объектов, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 23:35:0505005:5 (г. Усть-Лабинск, ул. Заполотняная, 13), 23:35:0505001:29, 23:35:0505001:28, 23:35:0505001:9 (г. Усть-Лабинск, ул. Заполотняная, 5а), 23:35:0505002:66 (г. Усть-Лабинск, ул. Коммунальная, 43) | Принять предложение |
| 2. | Выгонов Н.Б.: Добавить в зону предприятий, производств и объектов ׀\/ класса опасности СЗЗ-100 м (П-4) условно-разрешенный вид «парковки» | Принять предложение |
| 1. Предложения, поступившие в письменной форме за период размещения информации о назначении публичных слушаний, от правообладателей земельных участков | | |
| 1. | Гр. Гедзь Л.Н., действующая по доверенности от гр. Золотаревой М.В.: изменить зону объектов туризма, отдыха и спорта на общественно-деловую в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:35:0506001:50 | Отклонить данное предложение. Рассмотрение вопроса приведет к несоответствию правил землепользования и застройки генеральному плану |
| 2. | Администрация муниципального образования Усть-Лабинский район: в основном виде разрешенного использования зоны объектов образования и научных комплексов (ТОД-2) [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование изменить предельные параметры в части максимального процента застройки в границах земельного участка с 40 % на 45% | Принять предложение. |
| 1. Предложения, поступившие в ходе проведения публичных слушаний от правообладателей земельных участков | | |
| 1. | Сохачева О.В.: в территориальную зону транспортной инфраструктуры (ИТ-2) в условно разрешенные виды добавить виды использования: ярмарки, рынки, овощные базы, объекты торговли. | Принять предложение в части ярмарок. Добавить в условно разрешенные виды: выставочно-ярмарочную деятельность |
| 2. | Сидельникова Л.Н.: в территориальную зону инженерной инфраструктуры (ИТ-1) в условно- разрешенные виды добавить: бытовое обслуживание, торговые комплексы, магазины | Отклонить предложение. По утвержденному генеральному плану Усть-Лабинского городского поселения указанная зона отнесена к коммунальной. |
| 3. | Клепиков Я.Е.: Тестовую часть Правил землепользования и застройки в графу виды разрешенного использования [4.8.1] - Развлекательные мероприятия установить минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 кв.м/ не подлежит ограничению; | Принять предложение. |
| 4. | Магеркина С.С.:  1.в северо-восточной части правил землепользования и застройки не отображена территория планируемого комплексного развития города Усть-Лабинска  2.в генеральном плане Усть-Лабинского городского поселения для земельного участка, расположенного на углу улиц Чкалова и Вольная (кадастровый квартал 23:35:0516006), установлена территориальная зона – зона транспортной инфраструктуры, однако в Правилах землепользования и застройки указанная зона обозначена как общественно-деловая зона  3.в генеральном плане Усть-Лабинского городского поселения для земельного участка, расположенного на улице Тургенева между улиц Энгельса и Рубина в кадастровом квартале 23:35:0526008, установлена общественно-деловая зона – зона специализированной общественной застройки, однако в Правилах землепользования и застройки указанная зона обозначена как зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов | Отклонить предложение. Границы зоны не должны пересекать границы участка. Участок не может находиться больше, чем в одной зоне.  Графический материал откорректировать  Графический материал откорректировать |
| 5. | Поздняков Е.В.:   1. Добавить изменения в градостроительные регламенты территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) в часть видов разрешенного использования недвижимости: деловое управление, строительную промышленность и т.д., которые ранее относились к территориальной зон предприятий, производств объектов III класса опасности СЗЗ-300 м. 2. Прошу внести в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения изменения: условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны «ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры» дополнить видом использования земельных участков «для индивидуального жилищного строительства, для земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома» в отношении земельного участка площадью 1695 кв.м., расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. ГРС, 1. 3. Прошу внести изменения в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части отнесения земельных участков с КН 23:35:0509001:13 и 23:35:0509001:14 к территориальной зоне ОД-2 Земельные участки находятся в фактическом пользовании ООО «Долина» | Отменить данное предложение. Внесение изменений приведет к несоответствию утвержденного генерального плана.  Нецелесообразно. Испрашиваемая зона отнесена в генеральном плане в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны и земли иного специального назначения. Данные изменения приведут к несоответствию утвержденного генерального плана  Принять предложение. Земельные участки с КН 23:35:0509001:13 и 23:35:0509001:14 отнести к территориальной зоне ОД-2 |

Выводы по результатам публичных слушаний:

Признать публичные слушания состоявшимися в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и нормативно-правовыми актами администрации Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района.

Рекомендовать главе Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района принять к сведению предложения участников публичных слушаний по проекту «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Совета Усть-Лабинскго городского поселения Усть-Лабинского района от 25 ноября 2008 года, высказанных в ходе публичных слушаний и направить на утверждение в Совет Усть-Лабинского городского поселения Усть-Лабинского района.

Председатель комиссии по подготовке

проекта Правил землепользования

и застройки Усть-Лабинского городского

поселения Усть-Лабинского района,

заместитель главы

Усть-Лабинского городского поселения

Усть-Лабинского района Л.Н. Вьюркова