

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту
изменений в правила землепользования и застройки Ковалевского сельского
поселения Новокубанского района Краснодарского края

«05» июля 2024 года

№ 16

Сведения об органе, подготовившем заключение о результатах общественных обсуждений: комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Новокубанский район.

Реквизиты протоколов общественных обсуждений, на основании которых подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений: протоколы № 22, № 23, № 24, № 25, № 26, № 27, № 28, № 29, № 30, № 31 от 05 июля 2024 года

Содержание внесенных предложений и замечаний:

| Проект, рассмотренный на общественных обсуждениях | | Внесенные предложения и замечания участников общественных обсуждений (с указанием ФИО, должности) | | Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений |
|---|--|---|--|---|
| № п/п | Наименование проекта или формулировка вопроса | № | | |
| 1. | Рассмотрение проекта изменений в правила землепользования и застройки Ковалевского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края | | Граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения | Принять предложение |
| | | 1. | Поступило предложение от А.В.Ларкина, изменить территориальную зону застройки малоэтажного жилого дома для земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, поселок Восход, улица Дамбовая, 28 согласно прилагаемых координат. На основании данных копии технического паспорта, подготовленного филиалом ГУП Краснодарского края «Крайтехинвентаризация» по Новокубанскому району от 24 декабря 2010 года инвентарный номер 11216, на объект недвижимости, расположенный по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, поселок Восход, улица Дамбовая, 28, откорректировать территориальную зону Ж-1Б - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в Проекте по границе сложившейся жилой застройки для земельного участка поселок Восход, улица Дамбовая, 28, отобразив территории общего пользования под существующей улицей Дамбовая, 28 | |

| № | Иных участников общественных обсуждений | |
|-----|---|---------------------|
| 2. | Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края | |
| 2.1 | <p>Письмо от 02 июля 2024 года № 71-05.3-02-6230/24 с следующими рекомендациями:</p> <p>В статье 34 части III проекта правил: в нарушение части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) к условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) отнесены виды: «государственное управление [3.7.1]», «стоянка транспортных средств [4.9.2]»; в нарушение части 3, пункта 1 части 9 статьи 35 ГрК РФ к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий (СХ1), в которой предусмотрен запрет на размещение объектов капитального строительства, зоны застройки индивидуальными жилыми домами и развития территории жилой застройки (Ж1.1) отнесены виды: «животноводство [1.7]», «скотоводство [1.8]», «рыбоводство [1.13]».</p> <p>Дополнительно следует отметить, что проектом правил не учтена рекомендация департамента о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части установления требований разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов, за исключением блокированных жилых домов (письма департамента от 5 сентября 2022 г. № 71-01-09-6807/22, от 30 ноября 2022 г. № 71-01-09-9406/22).</p> <p>Статьей 39 проекта правил регламентирован запрет строительства жилых домов не обеспеченных инженерной, транспортной инфраструктурами, а так же учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания с соблюдением нормативных показателей их доступности, приведенных в данной</p> | Принять предложение |

| | | |
|--|---|---------------------|
| | <p>статье (или) определенных документацией по планировке территории. Указанный запрет не регламентирует оценку обеспеченности незастроенных территорий социальной инфраструктурой, кроме того, в указанной статье не приведены нормативные показатели.</p> <p>Указанная регламентация исключительных случаев разработки проекта планировки территории жилых зон не отвечает целям и задачам, поставленным Губернатором Краснодарского края Кондратьевым В.И., рекомендациям департамента и направлена на формальное исполнение поручения.</p> <p>В соответствии с частью 4 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.</p> | |
| | 3. Администрация муниципального образования Новокубанский район | |
| | 3.1 Доработать графические материалы «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» Проекта в отношении устанавливаемой на территории населенных пунктов Ковалевского сельского поселения Новокубанского района территориальной зоны - зоны транспортной инфраструктуры, тем самым привести в соответствие с функциональной зоной – зона транспортной инфраструктуры, утвержденной Генеральным планом Ковалевского сельского поселения Новокубанского района и требованиями Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 (далее – Приказ № 10) | Принять предложение |
| | 3.2 Доработать графические материалы «Карта градостроительного зонирования | Принять предложение |

| | | | |
|--|-----|---|---------------------|
| | | территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» Проекта в части отображения на всех контурах территориальных зон буквенного обозначения названий соответствующих территориальных зон как на общей карте в масштабе М1:10000, так и на фрагментах карт населенных пунктов в масштабе М1:5000 | |
| | 3.3 | Доработать графические материалы «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» Проекта в части отображения наименования всех улиц в соответствии с утвержденным Генеральным планом Ковалевского сельского поселения Новокубанского района | Принять предложение |


Вывод Комиссии по результатам общественных обсуждений:

Откорректированный проект направить главе муниципального образования Новокубанский район и рекомендовать принять решение о направлении проекта изменений в правила землепользования и застройки Ковалевского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края в представительный орган муниципального образования Новокубанский район.

Председатель комиссии


Г.В.Корчагин

Секретарь комиссии


Ю.С.Петросян