

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

«19» декабря 2023 года

№ 25

**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 № 98, № 99, № 100, № 101, № 102, № 103, № 104, № 105, № 106, № 107, № 108, № 109, № 110, № 111, № 112, № 113 от 19 декабря 2023 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 Верхнекубанского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края	№	Граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	
		1.	Не поступало	
		№	Иных участников общественных обсуждений	Принять предложение
		1.	Администрация муниципального образования Новокубанский район	
		1.1	На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» в хуторе Кирова, часть территориальной зоны СЗ (Зеленые насаждения специального назначения) по улице Кооперативной, по смежеству с границей земельного участка с кадастровым номером: 23:21:0301001:622 и до границы населенного пункта хутора Кирова, изменить на территориальную зону Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), приведя в соответствие с функциональной зоной «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» карты «Карта функциональных зон сельского поселения» Генерального плана Верхнекубанского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края.	
1.2	На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с	Принять предложение		

	<p>особыми условиями использования территории» часть территориальной зоны - Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), в границах земельного участка с кадастровым номером 23:21:0301001:1183, изменить на территориальную зону - Т1 (Зона транспортной инфраструктуры), в соответствии с функциональной зоной «Зона транспортной инфраструктуры» карты «Карта функциональных зон сельского поселения» Генерального плана Верхнекубанского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края.</p>	
1.3	<p>На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:21:0313001:578, 23:21:0313001:3 хутора Зорька территориальную зону ОД2 (Зона застройки объектами образования и научной деятельности) изменить на территориальную зону Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами), в соответствии с функциональной зоной «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» карты «Карта функциональных зон сельского поселения» Генерального плана Верхнекубанского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края.</p>	Принять предложение
1.4	<p>На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» часть территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» расположенную вдоль трассы (Автомобильная дорога общего пользования федерального значения Р-217 «Кавказ» автомобильная дорога М-4 «Дон» - Владикавказ - Грозный - Махачкала - граница с Азербайджанской Республикой), с северо-восточной границы населенного пункта х. Большевик, изменить на территорию Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются, в соответствии с функциональной зоной «Зона сельскохозяйственных угодий» карты «Карта функциональных зон сельского поселения» Генерального плана Верхнекубанского</p>	Принять предложение



	сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края.	
1.5	<p>На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» отобразить санитарно-защитную зону от границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:21:0316000:107, 23:21:0317000:356, 23:21:0318001:1, с видом разрешенного использования: «Для размещения и эксплуатации автозаправочной станции», в соответствии с картой «Карта-зон с особыми условиями использования территорий. Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта иных объектов, иных территорий и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района» Генерального плана Верхнекубанского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края.</p>	Принять предложение
1.6	<p>На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» отобразить санитарно-защитную зону от границ земельного участка с кадастровым номером 23:21:0318000:6, с видом разрешенного использования: «Для размещения и эксплуатации нежилых помещений МТФ № 3» и от границ земельного участка с кадастровым номером 23:21:0318000:5, с видом разрешенного использования: «Для размещения и эксплуатации химсклада», определив границу зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>	Принять предложение
1.7	<p>На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» отобразить охранные зоны «лицензированных участков» на территории Верхнекубанского сельского поселения, от</p>	Принять предложение

	участков недр, предоставленных для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей – лицензионные участки, в соответствии с картой «Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта иных объектов, иных территорий и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района» Генерального плана Верхнекубанского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края.	
1.8	На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» отобразить санитарно-защитную зону (реестровые номера: 23:21-6.1951, 23:21 - 6.1947), от границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:21:0317000:356, 23:21:0318001:1, с видом разрешенного использования: «Для размещения и эксплуатации автозаправочной станции», в соответствии с данными Росреестра.	Принять предложение
1.9	На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» отобразить третий и второй пояса санитарной зоны охраны источника водоснабжения, расположенного над хутором Шефкоммуна, в соответствии с картой «Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта иных объектов, иных территорий и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района» Генерального плана Верхнекубанского	Принять предложение



	сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края.	
1.10	На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» отобразить территориальную зону Т1 (Зона транспортной инфраструктуры) для автодороги от хутора Зорька до границы с Курганинским районом, в соответствии с картой «Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения сельского поселения» генерального плана Верхнекубанского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края, согласно схеме с координатами.	Принять предложение
1.11	На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» отобразить санитарно-защитную зону (реестровый номер 23:21-6.1933) от границ земельного участка с кадастровым номером 23:21:0317000:20, согласно данным Росрестра.	Принять предложение
1.12	На карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» в границах: земельного участка с кадастровым номером 23:21:0320000:6 отобразить КРД81733ВЭ; земельного участка с кадастровым номером 23:21:0320000:7 отобразить КРД81729ВЭ; земельного участка с кадастровым номером 23:21:0320000:8 отобразить КРД81735ВЭ, КРД81732ВЭ; отобразив пояса санитарных зон охраны источника водоснабжения для лицензионных участков, в соответствии с картой «Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта иных объектов, иных территорий и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района» Генерального плана Верхнекубанского	Принять предложение

	сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края.	
1.13	<p>Рассмотрев письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 ноября 2023 года № 69440-ЕБ/08 предлагается в Проект внести следующие изменения:</p> <p>на карте Проекта «Карта градостроительного зонирования территории. Карта зон с особыми условиями использования территории» исключить территориальные зоны: Л (Территория лесного фонда), СХ1 (Территория сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения) и отобразить территории: земли лесного фонда и земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения для которых градостроительный регламент не устанавливается. Условные обозначения изменить согласно выше написанного.</p>	Принять предложение
1.14	<p>В текстовой части Проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в таблице статьи 33 «Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Верхнекубанского сельского поселения» исключить кодовые обозначения и наименования территориальных зон: СХ1 и Л.</li> <li>- в статье 34. «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» в текстовой части Проекта, исключить: в статье 34.5. «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования» территориальную зону СХ1. «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения»;</li> <li>в статье 34.8. «Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон» исключить территориальную зону Л «Зона лесов в составе земель лесного фонда».</li> </ul>	Принять предложение
1.15	В текстовой части Проекта абзац 1 пункта 6 статьи 35 «Общие требования и ограничения	Принять предложение

		использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах» изложить в соответствии с частью 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации.	
--	--	---	--

**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 Верхнекубанского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края в представительный орган муниципального образования Новокубанский район.

Председатель комиссии

  
\_\_\_\_\_ Г.В. Корчагин

Секретарь

  
\_\_\_\_\_ Е.А. Цыганкова