

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

от 29 декабря 2020 года

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района (далее - проект внесения изменений).

Правовой акт о назначении публичных слушаний:

Постановление администрации муниципального образования Мостовский район от 10 ноября 2020 г. №1259 "О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района", постановление администрации муниципального образования Мостовский район от 24 ноября 2020 г. №1313 "О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Мостовский район от 10 ноября 2020 г. №1259 "О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района";

Информирование о проведении публичных слушаний: газета "Предгорье" от 12 ноября 2020 г. №46 (11427), газета "Предгорье" от 26 ноября 2020 г. №48 (11429).

Количество участников публичных слушаний:

х. Новотроицкий - 3 человека;

ст-ца Ярославская - 7 человек.

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение:

Протокол проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района от 29 декабря 2020 года в х.Новотроицкий.

Протокол проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района от 29 декабря 2020 года в ст-це Ярославская.

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания

№ п/п	Содержание замечания и предложения	Аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками публичных замечаний и
-------	------------------------------------	---

		предложений
	Не поступали	

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний

№ п/п	Содержание замечания или предложения	Аргументированные рекомендации Комиссии о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками публичных замечаний и предложений
1.	<p>ООО "Юг Агро"</p> <p>Предложение о дополнении градостроительных регламентов территориальной зоны СХ-2 "Зона объектов сельскохозяйственного назначения" основным видам разрешенного использования "Сельскохозяйственного использования" (код классификатора 1.0), включающим в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.4., 1.15, 1.18.</p>	Целесообразно
2	<p>Представитель администрации Ярославского сельского поселения Сердюкова Т.В.</p> <p>Предложение увеличить зону ОД-5, расположенную на пересечении ул.Гоголя и пер.Гоголя до границы фактического землепользования местной религиозной православной организации приход Свято-Сергиевского храма станицы Ярославской Мостовского района.</p>	Целесообразно

<p>код Классификатора 4.7. 2.2.3КО – Зона комплексного освоения территории.</p>	<p>Целесообразно</p>
<p>2.2.1.Регламенты основных видов использования земельных участков дополнить видами разрешенного использования:</p>	<p>Целесообразно</p>
<p>"Дома социального обслуживания" имеющий код классификатора видов разрешенного использования земельных участков 3.2.</p>	<p>Целесообразно</p>
<p>"Оказание социальной помощи населению" имеющий код Классификатора 3.2.2;</p>	<p>Целесообразно</p>
<p>"Обеспечение занятий спортом в помещениях" имеющий код Классификатора 5.1.2;</p>	<p>Целесообразно</p>
<p>"Площадки для занятий спортом" имеющий код Классификатора 5.1. "Связь" имеющий код Классификатора 6.8.</p>	<p>Целесообразно</p>
<p>3. В статье 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. ОД-4.Зона объектов образования. Регламенты условно - разрешенных видов использования земельных участков дополнить видом разрешенного использования земельных участков:</p>	<p>Целесообразно</p>
<p>"Площадки для занятий спортом" имеющий код Классификатора 5.1.3.</p> <p>4. В статье 43. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.</p>	<p>Целесообразно</p>
<p>Производственные зоны: 4.1 П–5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м. Исключить из перечня регламентов условно - разрешенных видов использования земельных участков вид разрешенного использования : "Заготовка древесины " имеющий код</p>	<p>Целесообразно</p>

<p>Классификатора 10.1.</p> <p>5. В статье 45. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.</p> <p>5.1.Р–П. Зона парков, скверов и озеленения общего пользования</p> <p>Исключить из перечня регламентов условно - разрешенных видов использования земельных участков вид разрешенного использования:</p> <p>"Историко-культурная деятельность" имеющий код Классификатора 9.3</p> <p>6. В статье 46. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.</p> <p>6.1.ВР. Зона режимных территорий и военных объектов.</p> <p>Регламенты основных видов разрешенного использования земельных участков дополнить видом разрешенного использования земельных участков:</p> <p>"Обеспечение вооруженных сил" имеющий код Классификатора 8.1.</p> <p>7.Предусмотреть в проекте внесения изменений, следующие рекомендации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, согласно письму от 24 декабря 2020 г. №71-01-08-11406/20:</p> <p>1)В общественно-деловых территориальных зонах необходимо исключить возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p> <p>2)Для земельных участков, расположенных в зоне многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), предусмотреть двухуровневую этажность, а именно предельное количество надземных этажей ограничить 9 этажами высотой не более 33 м от земли до верха</p>	<p>Целесообразно</p> <p>Целесообразно</p> <p>Целесообразно</p> <p>Нецелесообразно по причине отсутствия на территории Ярославского сельского поселения многоэтажной жилой застройки</p>
---	---

<p>парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.</p>	
<p>3) Дополнить все территориальные зоны предельным параметрам "минимальный процент озеленения земельного участка".</p>	Целесообразно
<p>4) Дополнить регламент, определяющий максимальный процент застройки земельного участка, фразой "Процент застройки подземной части не регламентируется";</p>	Целесообразно
<p>5) Дополнить проект внесения изменений следующими определениями:</p>	Целесообразно
<p>Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.</p>	
<p>Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой</p>	

системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

Максимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

б) В разделе "Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений" необходимо включить следующие положения:

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами⁴

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения

Целесообразно

проезжей части улиц, пешеходных проходов, тротуаров;

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

7) В подразделе "О регулировании иных вопросов землепользования и застройки" включить следующие положения:

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного использования, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров;

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. №1300.

Целесообразно

	Внесла замечание об отсутствии обозначения полевой дороги в южной части х.Новотроицкий, проходящей по зоне СХ-1, вдоль границы с зоной Ж-1.:	Целесообразно
--	--	---------------

Выводы по результатам публичных слушаний:

1) Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и нормативным актам муниципального образования Мостовский район, в связи с чем, публичные слушания по проекту внесения изменений считать состоявшимися;

2) Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Мостовский район в соответствии с пунктом 15 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом результатов публичных слушаний:

обеспечить внесение изменений в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ярославского сельского поселения (направить разработчику проекта внесения изменений для учета замечаний и предложений, признанных целесообразными);

представить проект внесения изменений главе муниципального образования Мостовский район (Ласунов С.В.) для принятия решения, предусмотренного пунктом 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3) Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район <http://www.mostovskiy.ru> в разделе "Градостроительная деятельность", во вкладке "Правила землепользования и застройки поселений".

Председатель комиссии по
землепользованию и застройке



Т.Н.Антонова

Секретарь комиссии по
землепользованию и застройке



Н.В.Голенко