

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Бузиновского сельского поселения муниципального образования Выселковский район

2 августа 2024 год

ст. Выселки

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях: Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Бузиновского сельского поселения муниципального образования Выселковский район.

Количество участников, принявших участие в общественных обсуждениях: 5 участников.

Протокол общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений по рассмотрению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Бузиновского сельского поселения муниципального образования Выселковский район от 2 августа 2024 года № 4

Предложения и замечания участников общественных обсуждений и рекомендации Комиссии по ним:

№ п/п	Замечания и предложения	Участники общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	2	3	4
1	Установить территориальную зону Р1 на территории севернее ориентира 23:05:0701000:972	Администрация Бузиновского сельского поселения	Целесообразно учитывать
2	Изменить территориальную зону СХ1 на Ж1 на территории южнее ориентира 23:05:0702003:67 до дороги	Администрация Бузиновского сельского поселения	Целесообразно учитывать
3	Установить для ЗУ с КН 23:05:0702007:24 территориальную зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных предприятий»	ООО «ЮГМЕЛЬПРОДУКТ»	Целесообразно учитывать
4	Прошу отнести весь ЗУ с КН 23:05:0701000:1371 и контур № 2 ЗУ с КН 23:05:0701000:1370 к зоне рекреационного назначения (Р1)	ООО «Рус-Агрокультура»	Нецелесообразно учитывать предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Бузиновского сельского поселения, в связи с тем, что данная территория расположена на особо ценных сельскохозяйственных угодьях
5	АО «Связьтранснефть» является собственником линейного сооружения связи с КН 0:0:0:759 «ВОЛС «Самара-Тихорецк-Новороссийск» 2-й ПУ, участок УС Кузьмичи - УС Новороссийский» (далее - сооружение), расположенного в Краснодарском крае, Волгоградской и Ростовской областях (номер ЗОУИТ 23:05-6.422). Частью данного сооружения является блок-контейнер	АО «Связьтранснефть»	Целесообразно учитывать

	<p>связи на 44 км (далее - БКС), под который сформирован и на праве сервитута (соглашение об установлении сервитута № 59-7 от 10.03.2021, запись в ЕГРН № 23:05:0701000:858-23/257/2021-2 от 12.04.2021) оформлен с АО фирма «Агрокомплекс» им. Н.И.Ткачева» земельный участок с КН 23:05:0701000:858</p> <p>Прошу рассмотреть возможность изменения вида разрешенного использования земельного участка с КН 23:05:0701000:858 площадью 83 кв. м на вид «связь».</p>		
6	<p>Установить для ЗУ с КН 23:05:0701000:847 территориальную зону СХ-2 «Зона сельскохозяйственных предприятий»</p>	<p>Администрация Бузиновского сельского поселения</p>	<p>Целесообразно учитывать</p>
7	<p>Установить территориальную зону СХ1 на территории севернее ориентира 23:05:0702013:9</p>	<p>Администрация Бузиновского сельского поселения</p>	<p>Целесообразно учитывать</p>
8	<p>Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства привести в соответствие с требованиями статьи 35 Градостроительного кодекса РФ</p>	<p>Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края</p>	<p>Целесообразно учитывать и установить следующие виды разрешенного использования для территориальных зон:</p> <p>Для зоны Ж1 установить Основные ВРИ: 2.1; 2.2; 2.3; 3.1.1; 3.6.2; 5.1.3; 9.3; 11.1; 12.0.1; 12.0.2; 13.2 Условно разрешенные ВРИ: 2.1.1; 3.7.1; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.5.1; 3.6.1; 3.10.1; 4.1; 4.3; 4.4; 4.6; 5.1.2; 3.9.1.</p> <p>Для зоны Ж2 установить Основные ВРИ: 2.1.1; 2.3; 2.7.1; 3.1.1; 3.5.1; 3.5.2; 5.1.3; 9.3; 3.6.2; 11.1; 12.0.1; 12.0.2. Условно разрешенные ВРИ: 2.1; 3.7.1; 3.9.1; 3.10.1; 4.1; 4.3; 3.2.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 4.4; 4.6; 5.1.2.</p> <p>Для зоны К1 установить Основные ВРИ: 12.1; 3.7.1; 9.3; 12.0.1; 12.0.2. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет.</p> <p>Для зоны КС1 установить Основные ВРИ: 2.7.1; 3.1.1; 3.1.2; 3.9.1; 3.10.2; 4.9; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 6.9.1; 7.1.1; 7.2.3; 9.3; 12.0.1; 12.0.2. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет.</p> <p>Для зоны П1 установить Основные ВРИ: 3.1.1; 3.1.2; 4.9; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 6.0; 6.1; 6.2; 6.2.1; 6.3; 6.3.1; 6.3.2; 6.3.3; 6.3.4; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7; 6.8; 6.9; 6.9.1; 6.11; 6.12; 7.1.1; 7.2.3; 9.3; 12.0.1; 12.0.2. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет.</p> <p>Для зоны СХ1 установить Основные ВРИ: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.5.1; 1.6; 1.12; 1.14; 1.17; 1.19; 1.20; 13.1. Условно-разрешенные ВРИ: нет.</p>

			<p>Вспомогательные ВРИ: нет.</p> <p>Для зоны СХ2 установить</p> <p>Основные ВРИ: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.5.1; 1.6; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 3.1.1.</p> <p>Условно-разрешенные ВРИ: нет.</p> <p>Вспомогательные ВРИ: нет.</p> <p>Для зоны Р1 установить</p> <p>Основные ВРИ: 3.6.2; 5.2; 9.0; 9.1; 9.3; 12.3; 11.1; 12.0.1; 12.0.2</p> <p>Условно-разрешенные ВРИ: 5.1.3.</p> <p>Для зоны Т1 установить</p> <p>Основные ВРИ: 2.7.1; 3.1.1; 4.9.2; 4.9; 5.1.5; 5.1.6; 5.4; 7.1.1; 7.1.2; 7.2.1; 7.2.2; 7.2.3; 7.3; 7.4; 9.3; 11.1; 12.0.1; 12.0.2.</p> <p>Условно-разрешенные ВРИ: 3.7.1; 4.4; 4.6; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 6.9; 6.9.1; 4.7.</p> <p>Для зоны И1 установить</p> <p>Основные ВРИ: 3.1.1; 3.1.2; 3.9.1; 6.7; 6.8; 7.5; 9.3; 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2; 4.9.</p> <p>Для зоны ОД3 установить</p> <p>Основные ВРИ: 3.1.1; 3.1.2; 3.2.1; 3.2.2; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5; 3.5.1; 3.5.2; 3.9.1; 3.6; 3.6.1; 3.6.2; 3.6.3; 3.7.1; 3.7.2; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4.</p> <p>Условно-разрешенные ВРИ: нет.</p> <p>Вспомогательные ВРИ: нет.</p> <p>Для зоны ОД2 установить</p> <p>Основные ВРИ: 2.7.1; 3.1.1; 3.1.2; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5.1; 3.5.2; 3.6.1; 3.6.2; 3.6.3; 3.8.1; 3.9.1; 3.9.2; 3.9.3; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 4.10; 5.2.1; 7.2.3; 8.3; 9.3; 11.2; 3.7.1; 3.7.2; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4; 3.3; 12.0.1; 12.0.2; 3.10.1.</p> <p>Условно-разрешенные ВРИ: 2.1; 2.2; 2.3; 2.1.1; 4.9; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4.</p> <p>Для зоны ОД4 установить</p> <p>Основные ВРИ: 3.1.1; 3.6.2; 3.7.1; 3.7.2; 12.0.1; 12.0.2; 9.3.</p> <p>Условно-разрешенные ВРИ: нет.</p> <p>Вспомогательные ВРИ: нет.</p> <p>Для зоны ОС1 установить</p> <p>Основные ВРИ: 12.0.1; 12.0.2; 9.3.</p> <p>Условно-разрешенные ВРИ: нет.</p> <p>Вспомогательные ВРИ: нет.</p>
9	Проектом не предусмотрены особенности строительства объектов в зонах затопления, подтопления	Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края	Целесообразно включить соответствующие нормы в порядок применения правил землепользования и застройки
10	Исключить из общественно-деловых территориальных зон возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности	Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края	Нецелесообразно учитывать. Обеспечение ограничения размещения новых объектов жилого назначения в общественно-деловых зонах реализовано путем отнесения объектов жилого назначения в общественно-деловых зонах к условно разрешенным видам использования. При этом, предельное количество этажей установлено исходя из

		фактического состояния.
--	--	-------------------------

Рекомендации комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования Выселковский: принять Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Бузиновского сельского поселения муниципального образования Выселковский район после внесения корректировок по замечаниям и предложениям участников общественных обсуждений с учетом решений комиссии о целесообразности внесения соответствующих изменений в проект.

Председатель комиссии,
Заместитель главы муниципального
образования Выселковский район



В.В. Кононенко

Секретарь комиссии, ведущий
специалист управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Выселковский район

А.А. Труфанова