

Заключение о результатах публичных слушаний

"15" октября 2024г.

станция Смоленская

Инициатор публичных слушаний: Исполняющий обязанности главы муниципального образования Северский район Д.А.Малов.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Северский район от 26.09.2024 года №1924 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района»

Вопрос (вопросы) публичных слушаний: внесение изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: газета «Зори» от 27 сентября 2024 года № 39 (8847)

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по правилам землепользования и застройки сельских поселений Северского района

Протокол заседания комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселений Северского района от 15.10.2024 года
Количество участников публичных слушаний: 25

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)	Примечание
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации	
1	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района	1	Для земельных участков с кадастровыми номерами 23:26:1001015:2529, 23:26:1001015:2535, 23:26:1001015:2531, 23:26:1001015:2527, 23:26:1001015:2543, 23:26:0000000:3258, 23:26:1001015:2542, 23:26:1201006:1073, 23:26:1001015:2536, 23:26:1001015:2526, 23:26:1201006:1074, 23:26:1001015:1819,	Внесено: Романова А.А., Губанов Ю.В., Пономаренко С.А., Пермина В.А., Ахунджанов И.К., Хачатурян И.А., Селиванова О.Я., Луценко В.И., Кадагипвили Г.Н., Гурина А.И., Комарь А.Г., Азарьев А.Д., Кононенко А.В., Кисенко Д.В.,	Согласно генеральному плану Смоленского сельского поселения, утвержденному решением Совета Смоленского сельского поселения Северского района от 31 октября 2014 года №20 «Об утверждении генерального плана Смоленского сельского поселения Северского района» с внесенными изменениями, утвержденными решением Совета муниципального

		23:26:1001015:1817, 23:26:1001015:1823, 23:26:1001015:1822, 23:26:0000000:4044, 23:26:1001015:1825, 23:26:1001015:1820, 23:26:1001015:2540, 23:26:1001015:1818, 23:26:0000000:3262, 23:26:1001015:2541, 23:26:1001015:2534, 23:26:1001015:2533, 23:26:1001015:2532, 23:26:1001015:2528, 23:26:1201006:1098, 23:26:1001015:1942, 23:26:1001015:1943, 23:26:1001015:1954, 23:26:1001015:1940, 23:26:1001015:1941, 23:26:1001015:1944, 23:26:1001015:1945, 23:26:1001015:1946, 23:26:1001015:1947, 23:26:1001015:1948, 23:26:1001015:1949, 23:26:1001015:1950, 23:26:1001015:1951, 23:26:1001015:1952, 23:26:1001015:1953 установить градостроительную зону СХ-3 - зона ведения садоводства, в соответствии с видом разрешенного использования (код 13.2 в соответствии с классификатором видов разрешенного	Гуторов С.А., Зейгулян Р.Р., Лени А.М., Галка Р.С., Галка А.Ю., Галка С.В. <u>Не поддержано:</u> Попандопуло М.С., Ральков С.Н., Коперская Е.С., Петровичев Н.А., Кравчук А.Ю., Зотов Р.С.	образования Северский район от 25.07.2024 года №478 земельные участки отнесены к зоне сельскохозяйственных угодий, частично к зоне лесов на территории земель лесного фонда, согласно материалам Афипиского лесничества. Установить зону ведения садоводства – СХ-3 для территории данных земельных участков не представляется возможным. Кроме того, учитывая отсутствие действующей документации о создании садоводческой некоммерческой организации, в соответствии с правовыми требованиями Федерального закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородинчества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" отнесение земельных участков к зоне ведения садоводства неправомерно, ввиду несоответствия требованиям законодательства и отсутствия оснований для установления данной зоны.
--	--	---	---	---

		использования земельных участков, утвержденным Приказом Росрестра от 10.11.2020 №П/0412 (в редакции от 23.06.2022)		
2	Зону застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием скота и птицы дополнить следующими видами разрешенного использования: ветеринарное обслуживание (код - 3.10), цирки и зверинцы (код – 3.6.3), гостиничное обслуживание (код – 4.7), магазины (код – 4.4), общественное питание (код – 4.6).	Внесено: Зиновьев А.М. (по доверенности от 23.09.2024г. №23AB2588500, 23AB5640001, 23AB5640002 в интересах Зеленского Е.В.) Поддержано: Попандуло М.С., Радьков С.Н., Коперская Е.С., Петровичев Н.А., Кравчук А.Ю., Зотов Р.С.	Поддержано в части дополнения условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства видом «гостиничное обслуживание» числовой код – 4.7. Включение в жилую зону вида разрешенного использования «цирки и зверинцы» считать нецелесообразным. Виды разрешенного использования «магазины», «общественное питание» предусмотрены условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов данной зоны.	
3	Земельный участок с кадастровым номером 23:26:1003003:1035, вид разрешенного использования «под автобазой», на котором расположен объект недвижимости с кадастровым номером 23:26:1003003:442 с наименованием «столовая-магазин» площадью 339.6 кв.м. отнесен к зоне транспортной	Внесено: заявление Дремова А.О. от 26.10.2023г. вх. № 01-29/12573, заявление Еприкян Г.Б. от 03.10.2024 вх. №11284 Поддержано: Попандуло М.С., Радьков С.Н., Коперская Е.С., Петровичев Н.А.,	Поддержано в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т1) вид разрешенного использования «Магазины» числовой код – 4.4	

	инфраструктуры (Т1) просим включить в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Магазины» числовой код – 4.4	Кравчук А.Ю., Зотов Р.С.	
4	Внести изменения в части установления земельным участкам с кадастровыми номерами 23:26:1001000:1910, 23:26:1001000:2448, 23:26:1001000:2352, 23:26:1001000:2353, 23:26:1001000:2355-23260 территорииальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1).	Внесено: заявление Васина В.В. от 10.09.2024г. вх. №01-29/10186, от 04.10.2024г. вх. № 01-29/11329 Поддержано: Попандоупуло М.С., Радьков С.Н., Коперская Е.С., Петровичев Н.А., Кравчук А.Ю., Зотов Р.С.	Данные земельные участки проектом отнесены к зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения СХУ-1
5	Для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Производственная деятельность» - числовой код – 6.0, территорииальной зоны добычи полезных ископаемых (ПИ1) установить предельное количество этажей – 7 и максимальную высоту зданий и сооружений – 31 метр, а также дополнить основным видом разрешенного использования «Научно-производственная деятельность» числовой код – 6.12, с установлением тех же параметров.	Внесено: письмо ООО «Газпром трансгаз Краснодар» от 30.05.2023г. №02/0631/4631 Поддержано: Попандоупуло М.С., Радьков С.Н., Коперская Е.С., Петровичев Н.А., Кравчук А.Ю., Зотов Р.С.	Для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Производственная деятельность» - числовой код – 6.0 зоны добычи полезных ископаемых (ПИ1) установить следующие предельные параметры: предельное количество этажей – 7, максимальная высота зданий и сооружений – 31 метр. Включить в основные виды разрешенного использования зоны добычи полезных ископаемых (ПИ1) вид «Научно-производственная деятельность» числовой код –

			6.12 с предельными параметрами: предельное количество этажей – 7, максимальная высота зданий и сооружений – 31 метр.
6	В условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.2) добавить вид «Ремонт автомобилей» числовой код – 4.9.1.4.	Внесено: заявление Чакрын О.А. от 24.01.2023г. вх. №01-29/739 Поддержано: Попандопуло М.С., Ральков С.Н., Коперская Е.С., Петровичев Н.А., Кравчук А.Ю., Зотов Р.С.	В связи с ограниченным количеством территориальных зон на территории Смоленского сельского поселения, в которых допускается размещение вида разрешенного использования земельных участков «Ремонт автомобилей», комиссия считает целесообразным включение вида разрешенного использования «Ремонт автомобилей» в зону Ж1.2.
7	Для зоны транспортной инфраструктуры (Т1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить видами «Недропользование» числовой код – 6.1, «Фармацевтическая промышленность» числовой код – 6.3.1, «Нефтехимическая промышленность» - числовой код – 6.5 и установить максимальный размер земельного участка (площадь) 110000 кв.м.	Внесено: заявление индивидуального предпринимателя Самарской Н.В. от 19.08.2024г. вх. №01-29/9302, от 03.10.2024 вх. № 01-29/11253 Поддержано: Попандопуло М.С., Ральков С.Н., Коперская Е.С., Петровичев Н.А., Кравчук А.Ю., Зотов Р.С.	Поддержано, в части включения в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т1) следующих видов разрешенного использования: «Недропользование» числовой код – 6.1, «Фармацевтическая промышленность» числовой код – 6.3.1, «Нефтехимическая промышленность» - числовой код – 6.5 и увеличения максимального размера земельного участка (площадь) до 110000 кв.м.

8	На карте градостроительного зонирования отобразить территории, на которые распространяются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства. Также предлагаю установить данную территорию вдоль автодорог краевого значения.	<u>Внесено:</u> Заместитель председателя комиссии Попандуло М.С. <u>Поддержано:</u> Попандуло М.С., Радьков С.Н., Коперская Е.С., Петровичев Н.А., Кравчук А.Ю., Зотов Р.С.	Отразить на карте градостроительного зонирования территории архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства вдоль автодорог краевого значения.
9	Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Магазины» числовой код 4.4, «Бытовое обслуживание» числовой код 3.3, «амбулаторное ветеринарное обслуживание» числовой код 3.10.1, «детовое управление» числовой код 4.1, «общественное питание» числовой код 4.6 установить минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м., для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» - числовой код 2.1 установить минимальный размер земельного участка (площадь) -500 кв.м., для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - числовой код 2.2	<u>Внесено:</u> глава Смоленского сельского поселения Зотов Р.С. <u>Поддержано:</u> Попандуло М.С., Радьков С.Н., Коперская Е.С., Петровичев Н.А., Кравчук А.Ю., Зотов Р.С.	Установить для вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Магазины» числовой код 4.4 минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м., для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» - числовой код 2.1 установить минимальный размер земельного участка (площадь) -500 кв.м., для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» - числовой код 2.2 установить минимальный размер земельного участка (площадь) -700 кв.м.

		установить минимальный размер земельного участка (площадь) - 700 кв.м.		
	10	Установить максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов жилых и общественно-деловых зон - 60%, а также для данных зон установить минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%	Внесено: глава Смоленского сельского поселения Зотов Р.С. Поддержано: Попандопуло М.С., Радьков С.Н., Коперская Е.С., Петровичев Н.А., Кравчук А.Ю., Зотов Р.С.	Установить максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов жилых и общественно-деловых зон - 60%, а также для данных зон установить минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10%

Предложения уполномоченного органа: рекомендовать проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района для утверждения, с учетом замечаний и предложений.

Заместитель председателя комиссии

М.С.Попандопуло

Секретарь комиссии

Ю.А.Горбенко

Заключение о результатах
публичных слушаний

"15" октября 2024г.

станица Крепостная

Инициатор публичных слушаний: Исполняющий обязанности главы муниципального образования Северский район Д.А.Малов.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Северский район от 26.09.2024 года №1924 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района»

Вопрос (вопросы) публичных слушаний: внесение изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: газета «Зори» от 27 сентября 2024 года № 39 (8847)

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по правилам землепользования и застройки сельских поселений Северского района

Протокол заседания комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселений Северского района от 15.10.2024 года

Количество участников публичных слушаний: 0

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)	Примечание
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации	
1	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района				

Предложения уполномоченного органа: рекомендовать проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района для утверждения.

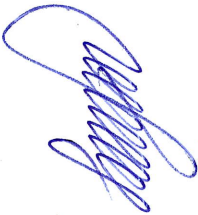
Заместитель председателя комиссии

М.С.Попандопуло



Секретарь комиссии

Ю.А.Горбенко



Заключение о результатах
публичных слушаний

"15" октября 2024г.

поселок Планческая Щель

Инициатор публичных слушаний: Исполняющий обязанности главы муниципального образования Северский район Д.А.Малов.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Северский район от 26.09.2024 года №1924 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района»

Вопрос (вопросы) публичных слушаний: внесение изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: газета «Зори» от 27 сентября 2024 года № 39 (8847)

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по правилам землепользования и застройки сельских поселений Северского района

Протокол заседания комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселений Северского района от 15.10.2024 года
Количество участников публичных слушаний: 0

Проект правового акта или вопросы, внесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)	Примечание
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации	
1	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района				

Предложения уполномоченного органа: рекомендовать проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района для утверждения.

Заместитель председателя комиссии

М.С.Попандуло

Секретарь комиссии

Ю.А.Горбенко

**Заключение о результатах
публичных слушаний**

"15" октября 2024г.

поселок Мирный

Инициатор публичных слушаний: Исполняющий обязанности главы муниципального образования Северский район Д.А.Малов.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Северский район от 26.09.2024 года №1924 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района»

Вопрос (вопросы) публичных слушаний: внесение изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: газета «Зори» от 27 сентября 2024 года № 39 (8847)

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по правилам землепользования и застройки сельских поселений Северского района

Протокол заседания комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселений Северского района от 15.10.2024 года
Количество участников публичных слушаний: 0

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)	Примечание
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации	
1	Внесение изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района				

Предложение уполномоченного органа: рекомендовать проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района для утверждения.

Заместитель председателя комиссии

М.С.Попандопуло

Секретарь комиссии

Ю.А.Горбенко