

Заключение о результатах публичных слушаний

25 июля 2024 года

г. Белореченск

1. Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Белореченский район от 1 июля 2024 г. № 803.
2. Вопрос публичных слушаний: проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.
3. Количество участников публичных слушаний - 21 чел.
4. Оповещение о публичных слушаниях опубликовано в газете «Огни Кавказа» от 4 июля 2024 г. №27 (14841) и размещено на официальном сайте администрации МО Белореченский район adm-beloreschensk.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность», «Новости в сфере градостроительства». Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки администрации муниципального образования Белореченский район.
5. Место проведение экопозиции проекта: г. Белореченск, ул. Ленина, 66Д, здание управления архитектуры и градостроительства администрации МО БР, с 4 июля 2024 г. по 18 июля 2024 г., в рабочие дни с 8.00 до 12.00 часов.
6. Место проведения публичных слушаний: в соответствии с графиком
7. Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме - 137.
8. Заключение подготовлено на основании протокола № 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5 от 19 июля 2024 г.

№	Замечания и предложения	Участники публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Иные участники публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
1	Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:39:0000000:2169 к «Иной зоне сельскохозяйственного назначения (использующиеся в сельхозпроизводстве ИП, КФХ, ЛПХ)».	Омелик К.Т.	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
2	Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0702001:536 и 23:39:0702001:45 к «Зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)».	Харитонов Л.И. и Асланбекова Д.Х	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
3	Отнести формируемый земельный участок ориентировочной площадью 1100 кв.м. к «Зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)».	Смирнова Т.В.	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
4	Включить земельный участок в границы населенного пункта п. МТФ № 2 колхоза им. Ленина и оставить в многофункциональной общественно-деловой зоне.	Оснач Н.А.	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
5	Земельным участкам с кадастровыми номерами 23:39:0701002:563 и 23:39:0701002:564 изменить функциональную зону «Зону комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению» на «Зону застройки	Исаев Р.Р. и Фесенко О.А.	-	Отказать на основании пункта 4.2.2 Приказа Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края"

	индивидуальными жилыми домами».	Сагал Р.Г.			Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
6	Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706004:163 к зоне сельскохозяйственных предприятий.		-		Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
7	Отнести формируемый земельный участок ориентировочной площадью 2167 кв.м. к «Зоне застройки малозажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)».	Колесниченко М.В.	-		Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
8	Отнести образуемый земельный участок из неразграниченной государственной собственности ориентировочной площадью 215 кв.м. к зоне транспортной инфраструктуры для дальнейшего формирования проезда к земельному участку с кадастровым номером 23:39:0705003:1150	Владиславский О.В.	-		Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
9	Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:39:0710004:1656 к зоне «Иные зоны сельскохозяйственного назначения (использующиеся в сельхозпроизводстве ИП, КФХ, ЛПХ)».	Федорченко В.Ю.	-		Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
10	Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:39:0710004:1655 к планируемой зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	Федорченко В.Ю.	-		Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
11	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0705003:59, 23:39:0705003:304 отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.	Сулейманян А.К.		и.о. заместителя главы Родниковского сельского поселения Гордеев М.А.: на данных земельных участках находится искусственный водоем, который при строительстве объектов индивидуального жилищного строительства, приведет к подтоплению близлежащей территории.	Отклонить заявление Сулейманян А.К.
12	Образуемый земельный участок путем перераспределения земельного участка из неразграниченной государственной собственности	Галустьян Р.Н.		и.о. заместителя главы Родниковского сельского поселения	Отклонить заявление Гулустьян Р.Н.

	площадью 349 кв.м. и земельного участка с кадастровым номером 23:39:0705002:1245, отнести к зоне застройки индивидуальными жилыми домами		Гордеев М.А.: формируемый земельный участок площадью 349 кв.м. планируется для муниципальных нужд под размещение площадки ТКО	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
13	Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0706006:565, 23:39:0706006:581 и 23:39:0706006:34 к зоне «Иные зоны сельскохозяйственного назначения (использующиеся в сельхозпроизводстве ИП, КФХ, ЛПХ)».	Таранов В.А.	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
14	Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706007:558 к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий.	Мюселимян К..Л.	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
15	Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:39:0706007:539 к производственной зоне сельскохозяйственных предприятий.	Итченко А.А.	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
16	Формируемый земельный участок путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:0701006:2, 23:39:0701006:1 и земельного участка из неразграниченной государственной собственности, отнести многофункциональной общественно-деловой зоне.	Аколяна А.С.	-	Отложили вопрос по формированию нового земельного участка до вынесения решения суда относительно участков с кадастровыми номерами 23:39:0701006:2, 23:39:0701006:1 в части исправления реестровой ошибки.
17	Включить земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0706006:21, 23:39:0706006:220 в границы населенного пункта и отнести к многофункциональной общественно-деловой зоне.	Управление промышленности, транспорта, строительства и жилищно-коммунального хозяйства муниципального образования Белореченский район	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
18	Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0706007:148, 23:39:0706007:126, 23:39:0701006:47, 23:39:0701006:48 к «Иной зоне сельскохозяйственного назначения (использующиеся в сельхозпроизводстве ИП, КФХ, ЛПХ)» и исключить их из границ населенного пункта.	Управление сельского хозяйства муниципального образования Белореченский район	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.

19	Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0701006:564, 23:39:0701006:563 к зоне отдыха и включить в границы населенного пункта п. МТФ № 2 Колхоза им. Ленина.	Сакунц М.А. и Сакунц Э.А.	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
20	Увеличить зону застройки индивидуальными жилыми домами для формирования и постановки на ГКУ в соответствие со схемой координат ранее учтенного земельного участка с кадастровым номером 23:39:0705002:283.	Родичева Д.Н. и Родичевой Л.Г.	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
21	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0705002:1441 и 23:39:0705002:2041 отнести к зоне специализированной общественной застройки.	администрация Родниковского сельского поселения	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
22	Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0706002:191 и 23:39:0706002:189 к производственной зоне.	ООО «Импульс+»	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
23	Земельный участок с кадастровым номером 23:39:0710004:1406 отнести к производственной зоне за границы населенного пункта.	ООО «Компания «АС»	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
24	Земельный участок с кадастровым номером 23:39:0710006:593 отнести к производственной зоне.	ООО «Нерудная Компания»	-	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.
25	Устное возражение: против перевода земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:0706002:191, 23:39:0706002:189, 23:39:0710004:1406, 23:39:0701006:593 в производственную зону. При разработке карьеров нарушается почвенный покров, шум техники мешает людям, нарушается балансированный режим подземных вод, и как результат людям приходится бурить новые скважины для воды гораздо глубже, чем они были ранее; после отработки карьеров возникают проблема с рекультивацией земель.	Третьякова А.Э.	-	Генеральный план Родниковского сельского поселения отображает функциональные зоны земельных участков со статусом горного отвода на основании лицензий на пользование недрами, выданных министерством природных ресурсов Краснодарского края.
26	Письменные замечания и предложения: против изменения функциональной зоны массива, в котором расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 23:39:0710002:293-323, 23:39:0710002:282-291, 23:39:0710002:325-336, 23:39:0710002:173, 23:39:0710002:240, 23:39:0710002:242, 23:39:0710002:174, 23:39:0710002:242, 23:39:0710002:169, 23:39:0710002:174, 23:39:0710002:179, 23:39:0710002:182, 23:39:0710002:169, 23:39:0710002:186, 23:39:0710002:182, 23:39:0710002:166, 23:39:0710002:180, 23:39:0710002:185, 23:39:0710002:178, 23:39:0710002:183, 23:39:0710002:184, 23:39:0710002:168, 23:39:0710002:181	Паранянц Р.В., Амян Г.Л., Королевой В.А., Федченко В.А., Амян Л.Г., Федченко Н.И., Олейникова Е.А., Сильченко Н.Н., Володько Т.А., Федченко Л.В., Олейникова А.Я., Федченко В.В., Амян И.И., Володько А.Б., Зердалова Р.Ю., Смирновой Ю.В. (по	-	Отклонить замечания и предложения об изменении функциональной зоны массива, в котором расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 23:39:0710002:282-291, 23:39:0710002:293-323, 23:39:0710002:173, 23:39:0710002:174, 23:39:0710002:240, 23:39:0710002:242, 23:39:0710002:174, 23:39:0710002:179, 23:39:0710002:169, 23:39:0710002:180, 23:39:0710002:186, 23:39:0710002:182, 23:39:0710002:166, 23:39:0710002:185, 23:39:0710002:178, 23:39:0710002:183, 23:39:0710002:184, 23:39:0710002:168, 23:39:0710002:181

<p>23:39:0710002:185, 23:39:0710002:178, 23:39:0710002:183, 23:39:0710002:184, 23:39:0710002:168, 23:39:0710002:181:</p> <p>- «Зона комплексного развития территории в отношении данных земельных участков установлена преждевременно; - изменение функциональной зоны не обосновано, у правообладателей не было возможности изменить вид разрешенного использования земельных участков, относящихся к «зоне застройки индивидуальными жилыми домами» на «для индивидуального жилищного строительства» т.к. это делается после утверждения документов территориального планирования; - отсутствие заключенного договора комплексного развития территории по инициативе правообладателей не может являться основанием для изменения функциональной зоны, потому что законодательством РФ не определены сроки реализации комплексного развития территории; - в текстовой части «Материалы по обоснованию генерального плана Родниковского сельского поселения ТОМ 3 в таблице № 28 «Распределение земель Родниковского сельского поселения по категориям в сравнении с существующим положением» запланировано сокращение площади «земель сельскохозяйственного назначения», что является прямым нарушением пп. «жж» п.7 Указа президента РФ от 21.01.2020 № 20 «Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности РФ»;</p> <p>- данные земельные участки не относятся к категории «земель сельскохозяйственного назначения» и не попадают под действие пп. «жж» п.7 Указа президента РФ от 21.01.2020 № 20 «Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности РФ»;</p> <p>- директор ООО «Агробел» Керашев П.Н. не является арендатором вышеуказанных земельных участков; - подготовлена документация по планировке территории, утверждение и реализация которой позволит улучшить как обеспеченность объектами</p>	<p>доверенности Смирнов С.В.), Скоревой В.В., Григорян А.А., Гордышева А.Ю., Олейниковой Г.М., Смирновой Ю.О., Харченко М.В., Олейникова Ю.А.</p>	<p>в связи с тем, что рассматриваемая территория отнесена к зоне комплексного развития и находится в собственности у физических лиц, то в соответствии с ч. 3 ст.70 Градостроительного кодекса РФ комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.</p> <p>Согласно ч. 5 ст. 70 ГрК РФ в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей.</p> <p>Данные документы не были представлены в комиссию. В соответствии с Указом Президента РФ от 21 января 2020 г. № 20 «Об утверждении Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации» о недопущении сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, земельные участки используются по целевому назначению.</p>
---	---	---

	<p>социальной инфраструктуры, так и обеспеченность жильем, увеличит налоговые поступления в бюджет, создаст дополнительные рабочие места;</p> <ul style="list-style-type: none"> - все участки для размещения социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры будут переданы безвозмездно в муниципальную собственность; - часть земельных участков под индивидуальное жилищное строительство будет передано безвозмездно участникам и ветеранам СВО; - исключить земельные участки из зоны комплексного развития территории в генеральном плане Родниковского сельского поселения, оставить их в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и не менять функциональную зону данного массива на «Зону сельскохозяйственного использования». 		
27	<p>Устное предложение и.о. заместителя главы Родниковского сельского поселения: земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0706004:19, 23:39:0706004:24, 23:39:0706004:23 вынести за границы населенного пункта руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"</p>	Гордеев М.А.	Внести соответствующие изменения в проект внесения изменений в генеральный план Родниковского сельского поселения.

Вывод по результатам публичных слушаний: учитывая внесенные предложения, возражения и замечания, рекомендовать главе муниципального образования Белореченский район одобрить проект внесения изменений в Генеральный план Родниковского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края и направить его в представительный орган местного самоуправления (Совет муниципального образования Белореченский район).

Председатель уполномоченного органа

А.С.Богданов