

Заключение о результатах публичных слушаний

16 сентября 2025 года

г. Белореченск

1. Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края от 21 марта 2025 г. № 297.
2. Вопрос публичных слушаний: проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края».
3. Количество участников публичных слушаний - 15 чел.
4. Оповещение о публичных слушаниях опубликовано в газете «Огни Кавказа» от 4 сентября 2025 г. № 36 (14902) и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительная деятельность», «Правила землепользования и застройки». Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края.
5. Место проведение экспозиции проекта: г. Белореченск, ул. Ленина, 66Д, здание управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Белореченский район Краснодарского края, с 8 сентября 2025 г. по 12 сентября 2025 г., 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 – 5
8. Заключение подготовлено на основании протокола № 5-1, 5-2, 5-3, 5-4, 5-5 от 15 сентября 2025 г.

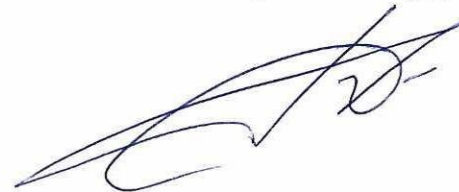
№	Замечания и предложения	Участники публичных слушаний, постоянно проживающие на территории, в отношении которой проводятся публичные слушания, а также правообладатели, находящихся в границах этой территории, объектов недвижимости	Иные участники публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
1	Установить в градостроительном регламенте территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) следующее: «Для земельных участков, которые имеют площадь меньше установленного минимального размера с видом несоответствующего Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, возможность изменить вид разрешенного использования земельного участка на вид «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)	Кимешев О.Г.	-	Учесть заявление. Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) раздел основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства текстом: «Для земельных участков, образованных до введения в действие настоящих Правил, и имеющих площадь меньше установленного минимального размера с видом несоответствующего Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, возможно изменение вида разрешенного использования земельного участка на вид «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1)». За исключением случаев преобразования таких земельных участков путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, а также путем перераспределения, объединения земельных участков, находящихся в частной

				собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, если образование нового земельного участка ведет к увеличению параметров исходного земельного участка не соответствующего предельным минимальным параметрам установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.
2	Дополнить градостроительный регламент для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) раздела условно разрешенные виды использования земельных участков вид разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)	Никитина М.М. (по доверенности Петухов В.А.)	-	Учесть заявление. Дополнить преамбулу градостроительного регламента территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж1) текстом: «В случае образования земельного участка под существующим многоквартирным домом в границах территориальной зоны, градостроительный регламент которой не содержит соответствующего основного вида разрешенного использования, допускается установление вида разрешенного использования, выбранного из Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, и максимально соответствующего фактическому использованию земельного участка, либо установление условно разрешенного вида использования, предусмотренного градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен образуемый земельный участок, в случае если такой вид разрешенного использования предусматривает использование земельного участка в целях эксплуатации многоквартирного дома»
3	Границы территориальных зон земельных участков с кадастровыми номерами: 23:39:0710002:759, 23:39:0710002:760, а также смежного земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, установить согласно карте градостроительного зонирования действующих Правил землепользования и застройки Родниковского сельского поселения.	Олейников Е.А.	-	В связи с тем, что правила землепользования и застройки приводятся в соответствие с Генеральным планом Родниковского сельского поселения, утвержденным решением Совета муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края от 21 июля 2025 г. № 182, внести изменение в границы территориальной зоны не представляется возможным. При следующей процедуре внесения изменений в Генеральный план Родниковского сельского поселения данное замечание будет учтено.
4	На карте градостроительного зонирования установить границы территорий, подлежащих комплексному развитию, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:39:0705002:1245, 23:39:0000000:2462-2465,	Олейников Ю.А.	-	Не учитывать замечание. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Родниковского сельского поселения приведен в соответствие с утвержденным Генеральным планом Родниковского сельского поселения, утвержденным решением Совета

	23:39:0710001:57, 23:39:0710004:1582, 23:39:0710004:846, 23:39:0704001:182	23:39:0710001:228-294, 23:39:0710004:1733, 23:39:0709001:744-746,			муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края от 21 июля 2025 г. № 182
5	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)» (ОП1) основные виды разрешенного использования видом разрешенного использования земельного участка – «Отдых (рекреация)» (код 5.0) В отношении территорий, на которых предусмотрено размещение объектов местного значения с номерами: 8.7, 8.8, 8.10, 8.14-8.18, 8.22-8.24 установить территориальную зону ОП1.	Олейников Ю.А.	-		Учесть замечание. Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны «Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)» (ОП1) раздел условно разрешенные виды использования земельных участков видом разрешенного использования – «Отдых (рекреация)» (код 5.0). При заключении договора о комплексном развитии территории и разработке проекта планировки территории, правообладателями земельных участков, будет принято решение о месте размещения социальных объектов в зависимости от разработанной концепции развития территории.

Вывод по результатам публичных слушаний: рекомендовать главе муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края одобрить проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Белореченского муниципального района Краснодарского края» и направить его в представительный орган местного самоуправления (Совет муниципального образования Белореченский муниципальный район Краснодарского края).

Председатель уполномоченного органа



А.С. Богданов