

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.07.2024

№ 802

г. Белореченск

**О подготовке проекта внесения изменений в
Правила землепользования и застройки
Южненского сельского поселения
муниципального образования
Белореченский район Краснодарский край**

В соответствии со статьями 9, 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 8 августа 2016 г. № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793», постановлением администрации муниципального образования Белореченский район от 24 января 2020 г. № 95 «Об образовании комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район», руководствуясь статьей 31 Устава муниципального образования Белореченский район, постановляю:

1. Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район приступить к подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения муниципального образования Белореченский район.

2. Утвердить Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения муниципального образования Белореченский район (приложение 1).

3. Утвердить этапы градостроительного зонирования Южненского сельского поселения муниципального образования Белореченский район (приложение 2).

4. Утвердить Порядок направления в комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район предложений заинтересованных лиц по разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения муниципального образования Белореченский район (приложение 3).

5. Управлению делами администрации муниципального образования Белореченский район (Ефимов С.А.) не позднее 10 дней со дня принятия настоящего постановления разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Белореченский район сообщение о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения муниципального образования Белореченский район в соответствии с пунктом 7 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Помощнику главы (пресс-секретарю) муниципального образования Белореченский район Беззубиковой Т. А. не позднее 10 дней со дня принятия настоящего постановления обеспечить официальное опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения муниципального образования Белореченский район в средствах массовой информации в соответствии с пунктом 7 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Белореченский район Богданова А.С.

8. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Белореченский район

С.В.Сидоренко

Приложение 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Белореченский район
от 01.04.2014 № 802

ПОРЯДОК И СРОКИ
проведения работ по подготовке проекта
внесения изменений в Правила землепользования и застройки
Южненского сельского поселения муниципального образования
Белореченский район Краснодарского края

№ п/п	Порядок проведения работ	Сроки проведения работ
1	Опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта и размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Белореченский район	не позднее 10 дней со дня принятия решения
2	Разработка проекта	в течение 30 дней со дня подписания контракта
3	Проверка проекта на соответствие требованиям технических регламентов	в течение 10 дней со дня получения проекта
4	Направление проекта главе муниципального образования Белореченский район или в случае обнаружения его несоответствия требованиям в комиссию на доработку	по окончании проверки
5	Устранение замечаний	в течение 10 дней со дня получения проекта
6	Принятие решения и проведение публичных слушаний по проекту	не может превышать один месяц
7	Подготовка заключения по результатам проведения публичных слушаний	в течение 7 рабочих дней со дня проведения
8	Опубликование заключения о результатах публичных слушаний	не позднее 10 дней со дня его подписания
9	Согласование проекта решения с межрайонной Белореченской прокуратурой	в течение 30 дней

10	Принятие решения о направлении проекта в Совет муниципального образования Белореченский район или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления	в течение 10 дней со дня получения проекта
11	Рассмотрение и утверждение проекта или направление проекта главе муниципального образования Белореченский район на доработку	по плану работы Совета
12	Опубликование и размещение на официальном сайте администрации муниципального образования Белореченский район и во ФГИС ТП решения Совета муниципального образования Белореченский район	в течение 10 дней со дня его утверждения

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Белореченский район



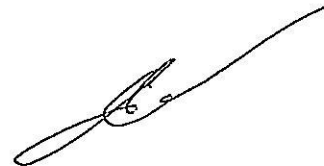
С.Ф.Геманов

Приложение 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Белореченский район
от 01.07.2024 № 80А

ЭТАПЫ
градостроительного зонирования Южненского сельского поселения
Белореченского район Краснодарского края

1. Жилые зоны.
2. Общественно-деловые зоны.
3. Производственные зоны.
4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.
5. Зоны сельскохозяйственного использования.
6. Зоны рекреационного назначения.
7. Зоны специального назначения.
8. Иные виды территориальных зон.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Белореченский район



С.Ф.Геманов

Приложение 3
к постановлению администрации
муниципального образования
Белореченский район
от 01.04.2004 № 803

ПОРЯДОК
направления в комиссию по вопросам градостроительства,
землепользования и застройки на территории муниципального
образования Белореченский район предложений заинтересованных лиц по
подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и
застройки Южненского сельского поселения Белореченского района
Краснодарского края

1. С момента опубликования сообщения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, заинтересованные лица вправе направить в Комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район (далее – Комиссия) свои предложения в течение четырнадцати календарных дней.

2. Предложения с пометкой «В комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район» направляются по электронной почте в адрес: arch@adm-belorechensk.ru.

3. Предложения в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края должны быть за подписью юридического (указывается должность руководителя, наименование организации и фамилия, имя, отчество руководителя) или физического (указывается фамилия, имя, отчество) лица, их изложившего, с указанием обратного адреса, контактного телефона и даты подготовки предложений.

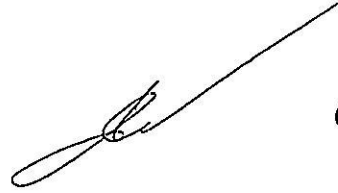
4. Предложения могут содержать любые материалы (как на бумажных, так и магнитных носителях). Направленные материалы возврату не подлежат.

5. Комиссия в течение 25 дней дает письменный ответ по существу обращений физических или юридических лиц.

6. Предложения, поступившие в Комиссию после истечения установленного срока, неподписанные предложения, а также предложения, не имеющие отношения к подготовке проекта внесения изменений в Правила

землепользования и застройки Юженского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края, Комиссией не рассматриваются.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального образования
Белореченский район



С.Ф.Геманов

ПРОТОКОЛ № 1

Заседания комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район по разработке проекта «Внесение изменений в генеральный план Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края»

Дата проведения: 03 мая 2024 года

Время проведения заседания: 15:00

Присутствовали:

Заместитель председателя комиссии:

С.Ф.Геманов

Секретарь комиссии:

Н.А.Афанасьева

Члены комиссии:

А.С.Богданов

К.А.Ивлев

Н.В. Науменко

Ю.Г.Котов

Ю.В.Низаева

В.В.Сергиенко

О.В. Салова

Н.В. Косенко

В.В.Швачко

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Разработка проекта внесения изменений в генеральный план Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края (далее – генеральный план).

СЛУШАЛИ:

Заместитель председателя комиссии С.Ф.Геманов пояснил, что в комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район (далее – Комиссия) поступили обращения юридических и физических лиц по вопросу внесения изменений в генеральный план:

1. Заявление Вапельник Т.М. Земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001001:869. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – пчеловодство. Вид права – аренда. Площадь 1908 кв.м.

В действующем генеральном плане Южненского сельского поселения указанный земельный участок отнесен к производственной зоне

сельскохозяйственных предприятий в границах населенного пункта.

Заявитель просит отнести земельный участок к зоне сельскохозяйственного использования.

Геманов С.Ф.:

Заявитель планирует использовать данный земельный участок под сенокосение.

Предлагаю проголосовать за отнесение земельного участка к зоне сельскохозяйственного использования.

Голосовали:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО;

«ПРОТИВ» - 0 человек;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

Решили:

Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001001:869 к зоне сельскохозяйственного использования.

2. Заявление Астаховой Г.В. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1006001:126, 23:39:1006001:533. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – для ведения личного подсобного хозяйства. Вид права – собственность. Площадь 4916 кв.м., 4532 кв.м.

В действующем генеральном плане Южненского сельского поселения указанные земельные участки относятся к зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах населенного пункта.

Заявитель просит отнести земельные участки к зоне отдыха.

Геманов С.Ф.:

Земельные участки планируется использовать для строительства глэмпинга.

Предлагаю проголосовать за отнесение земельных участков к зоне отдыха.

Голосовали:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО;

«ПРОТИВ» - 0 человек;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

Решили:

Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1006001:126, 23:39:1006001:533 к зоне отдыха.

3. Заявление Балакиревой А.С. Дополнительный земельный участок, с северной стороны прилегающий к земельному участку с

кадастровым номером 23:39:1004002:6. Категория земель – не определена. Площадь участка 215 кв.м.

В действующем генеральном плане Южненского сельского поселения образуемый земельный участок отнесен к зоне рекреационного назначения, за границами населенных пунктов.

Заявитель просит отнести земельный участок к зоне индивидуального жилищного строительства.

Геманов С.Ф.:

Формируемый дополнительный земельный участок режется границей населенного пункта и расположен за его чертой.

Предлагаю вынести на голосование вопрос о включении земельного участка в черту населенного пункта.

Голосовали:

«ЗА» - 0 человек;

«ПРОТИВ» - ЕДИНОГЛАСНО;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

Решили:

Отклонить заявление Балакиревой А.С.

4. Заявление Быхан С.В. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1001002:1547 и 23:39:1001002:1546. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельных участков – садоводство. Вид права – собственность. Площадь земельных участков – 5000 кв.м. каждый.

В действующем генеральном плане Южненского сельского поселения земельные участки находятся в зоне сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта.

Заявитель просит отнести земельные участки к планируемой зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Геманов С.Ф.:

Освоение данной территории возможно только через проект планировки и застройки.

Предлагаю вынести на голосование перевод земельного участка в планируемую зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Голосовали:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО;

«ПРОТИВ» - 0 человек;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

Решили:

Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1001002:1547 и 23:39:1001002:1546 к планируемой зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

5. Заявление Ханикян А.А. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1004004:139 и 23:39:1004004:138. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельных участков – для ведения крестьянского хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства. Вид права – собственность. Площадь земельных участков - 5000 кв.м. каждый.

В действующем генеральном плане Южненского сельского поселения земельные участки относятся к иным зонам сельскохозяйственного назначения (КФХ, ЛПХ, рыбоводство) в границах населенного пункта.

Заявитель просит отнести земельные участки к производственной зоне.

Геманов С.Ф.:

На данных земельных участках планируется строительство цеха по производству стройматериалов. Имеется заключение о непригодности использования для сельскохозяйственных целей данных участков.

Предлагаю проголосовать за отнесение земельных участков к производственной зоне.

Голосовали:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО;

«ПРОТИВ» - 0 человек;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» -0 человек.

Решили:

Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:1004004:139 и 23:39:1004004:138 к производственной зоне.

6. Заявление Авакян К.Ш. Дополнительный земельный участок из неразграниченной государственной собственности, прилегающий к участку с кадастровым номером 23:39:1001001:1412. Категория земель – не определена. Площадь 309 кв.м.

В действующем генеральном плане Южненского сельского поселения образуемый земельный участок относится зоне транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта.

Заявитель просит отнести земельный участок к многофункциональной общественно-деловой зоне.

Геманов С.Ф.:

Земельный участок планируется использовать для коммерческих целей.

Предлагаю проголосовать за отнесение данного земельного участка к зоне общественно-деловой застройки.

Голосовали:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО;

«ПРОТИВ» - 0 человек;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

Решили:


Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:39:1001001:1412 к зоне общественно-деловой застройки.


КОМИССИЯ РЕШИЛА:


Подготовить заключение, в котором рекомендовать главе принять решение о разработке проекта внесения изменений в генеральный план Южненского сельского поселения Белореченский район.

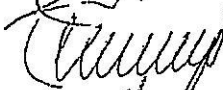
Заместитель
председателя комиссии


Секретарь комиссии


 С.Ф.Геманов


 Н.А.Афанасьева


 С.Богданов


 К.А.Ивлев


 Н.В. Науменко

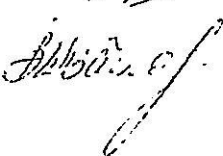
 Ю.Г.Котов

 Ю.В.Низаева

 В.В.Сергиенко

 О.В. Салова

 Н.В. Косенко

 В.В.Швачко

ПРОТОКОЛ №
Заседания комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и
застройки на территории муниципального образования
Белореченский район по разработке проекта
«Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и
застройки Южненского сельского поселения Белореченского района
Краснодарского края»

Дата проведения: 31 мая 2024 года
Время проведения заседания: 14:00

Присутствовали:

Заместитель председателя комиссии:	С.Ф.Геманов
Секретарь комиссии:	Н.А.Афанасьева
Члены комиссии:	А.С.Богданов К.А.Ивлев Н.В.Науменко Ю.Г.Котов Ю.В.Низаева В.В.Сергиенко О.В.Салова Н.В.Косенко Д.А.Купавская

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Разработка проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района Краснодарского края.

СЛУШАЛИ:

Заместитель председателя комиссии С.Ф.Геманов пояснил, что в комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории муниципального образования Белореченский район (далее – Комиссия) поступили обращения юридических и физических лиц по

вопросу внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки.

Внесение изменений в генеральный план:

1. Заявления Швачко О.А. и Саяпина Н.А. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0901006:448 и 23:39:0901006:112. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования земельного участка – сельхозпользование. Вид права – собственность. Площадь земельных участков 23843 кв.м. и 12999 кв.м. соответственно.

В действующем генеральном плане Южненского сельского поселения указанные земельные участки отнесены к зоне сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта.

Заявители просят отнести земельные участки к планируемой зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Геманов С.Ф.:

В соответствии с пунктом 4.2.2 нормативов градпроектирования Краснодарского края, утвержденным приказом Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 года № 78 освоение вновь образуемых земельных участков необходимо осуществлять с проектом планировки и застройки территории.

Предлагаю вынести на голосование отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 23:39:0901006:448 и 23:39:0901006:112 к планируемой зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Голосовали:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО;

«ПРОТИВ» - 0 человек;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

Решили:

Отнести земельные участки с кадастровыми номерами 23:39:0901006:448 и 23:39:0901006:112 к планируемой зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

2. Заявление ГБУ КК «Управление Краснодарлес». Земельный участок, расположенный по адресу: п. Южный, ул. Строителей, 9. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – не определен. Ориентировочная площадь 20140 кв.м.

В действующем генеральном плане Южненского сельского поселения указанный земельный участок отнесен к производственной зоне, озелененных территорий специального назначения, транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры в границах населенного пункта.

Заявитель просит отнести формируемый земельный участок к производственной зоне.

Геманов С.Ф.:

На земельном участке расположены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности Краснодарского края.

Формируемый земельный участок по представленным координатам пересекает земли водного фонда.

Не представлены обоснования перевода данной территории из зеленой зоны.

Голосовали:

«ЗА» - 0 человек;

«ПРОТИВ» - ЕДИНОГЛАСНО;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

Решили:

Отклонить заявление ГБУ КК «Управление Краснодарлес».

Внесение изменений в правила землепользования и застройки:

1. Заявление Астаховой Г.В. Внести изменения в зону Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Геманов С.Ф.:

Для реализации на земельных участках с кадастровыми номерами 23:39:1006001:126, 23:39:1006001:533 инвестиционного проекта «Глэмпинг» необходимо добавить в условно-разрешенные виды использования ПЗЗ Южненского с/п для зоны Ж-1 вид разрешенного использования «Отдых (рекреация)» (код 5.0).

Предлагаю проголосовать за внесение в условно-разрешенные виды использования для зоны Ж-1 вид разрешенного использования «Отдых (рекреация)» (код 5.0).

Голосовали:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО;

«ПРОТИВ» - 0 человек;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 человек.

Решили:

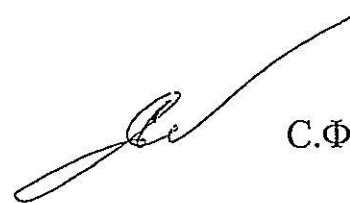
Добавить в условно-разрешенные виды использования для зоны Ж-1 вид разрешенного использования «Отдых (рекреация)» (код 5.0).

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

Подготовить заключение, в котором рекомендовать главе принять решение о разработке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Южненского сельского поселения Белореченского района.

Заместитель
председателя комиссии

Секретарь комиссии

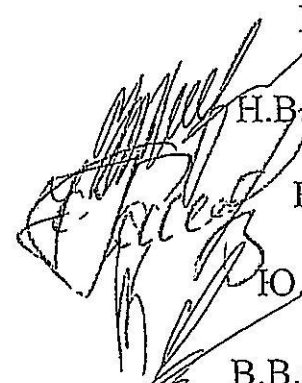


С.Ф.Геманов

Н.А.Афанасьева

А.С.Богданов

К.А.Ивлев



Н.В.Науменко

Ю.Г.Котов

Ю.В.Низаева

В.В.Сергиенко



О.В.Салова

Н.В.Косенко

Д.А.Купавская