

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений

г. Белореченск

«18» сентября 2020 года

Наименование проекта: Внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района.

Общественные обсуждения назначены постановлением администрации Белореченского городского поселения Белореченского района от 6 августа 2020 года № 523.

Информация об общественных обсуждениях опубликована в газете «Огни Кавказа» от 13 августа 2020 года № 33, а также размещена на официальном сайте администрации Белореченского городского поселения Белореченского района (<https://gorodbelorechensk.ru/>).

Место проведения общественных обсуждений: Краснодарский край, Белореченский район, г. Белореченск, ул. Ленина, 66, зал заседаний администрации муниципального образования Белореченский район.

Уполномоченный орган по проведению общественных обсуждений: комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки на территории Белореченского городского поселения Белореченского района.

Количество участников общественных обсуждений (включая экспертов) - 12, эксперты общественных обсуждений - 0.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола № 2 от 14 сентября 2020 года.

Содержание вынесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений

Вопросы, вынесенные на общественные обсуждения	Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории БГП	Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений	Рекомендации о целесообразности или нецелесообразности и учета внесенных предложений и замечаний
Дополнить видом разрешенного использования 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка <u>условно разрешенные</u> виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны Ж-ММ (зона застройки многоэтажными жилыми домами)			
В территориальной зоне ИТ-2 (Зона объектов транспортной инфраструктуры) земельного участка с видом разрешенного использования 4.9.1.3 – Автомобильные мойки уменьшить минимальные отступы от границ земельных участков до 1 м, от красной линии не предусмотрено			
Условно-разрешенные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м) видом 4.1 – деловое управление			
Минимальную площадь для вида разрешенного использования с кодом 2.3 - блокированная жилая застройка изменить до 300 кв.м			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны Ж-1Б (зона индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками) дополнить видом код 2.7.1 - Хранение автотранспорта			

Основные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) дополнить видом код 6.4 - Пищевая промышленность			
Максимальную площадь земельных участков с видом разрешенного использования код 4.9.1.1 - Заправка транспортных средств увеличить до 10 000 кв.м. применительно к зоне ОД-3 (зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах)			
Минимальную площадь земельных участков с видом разрешенного использования код 3.3 - Бытовое обслуживание уменьшить до 10 кв.м.			
Основные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны Р-О (зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования) дополнить видом код 9.1 - Охрана природных территорий			
Основные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны ОД-2 (зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения) дополнить видом код 4.8.2 – проведение азартных игр			
Основные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны П-5 (зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м) дополнить видом код 4.9.1.3 - автомобильные мойки			
	Дополнить основные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м) видом разрешенного использования 6.0 (Производственная деятельность), а также дополнить вид разрешенного использования 6.0 (Производственная деятельность) территориальных зон П-2 (Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м), П-3 (Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м), П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м), П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м) информацией о возможности размещения согласно классу вредности данных зон и ниже различного профиля промышленных и коммунально-складских предприятий, с соответствующей инженерной и транспортной инфраструктурой		Целесообразно внести изменения в Правила землепользования и застройки территории Белореченского городского поселения Белореченского района
В территориальной зоне транспортной инфраструктуры ИТ-2 для вида			

разрешенного использования с кодом 4.9.1.4 - Ремонт автомобилей минимальные отступы от границ земельных участков изменит до 1 м, от фронтальной границы участка – не предусмотрен			
Для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1 – Хранение автотранспорта минимальную площадь для земельных участков изменить до 18 кв.м.			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны ТОД-1 (Зона размещения объектов здравоохранения) дополнить видом с кодом 4.4 – магазины			
Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.4 – магазины внести минимальные отступы от границ смежных земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрен, а также минимальную площадь земельных участков изменить до 10 кв.м			
Основные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны ИТ-3 (зона объектов гаражного назначения) дополнить видом разрешенного использования – ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)			
Дополнить зону Р-ТОС (Зона размещения объектов физкультуры и спорта) видом разрешенного использования – Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)			
Исключить из зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) вид разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках			
Предельные параметры размещения насаждений (расстояние от границ соседнего участка до стволов деревьев и кустарников) исключить из вспомогательного вида разрешенного использования территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б, Ж-МЗ, Ж-2. Данные параметры территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б, Ж-МЗ, Ж-СЗ, Ж-ММ, Ж-2 изложить в примечании			
Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.6 – Общественное питание внести минимальные отступы от границ земельных участков до строений – 1 м., от красной линии границы участка – не предусмотрено, а также минимальную площадь земельных участков уменьшить до 10 кв.м.			
Примечания территориальной зоны Ж-1А дополнить недостающей информацией: Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - для жилых зданий 3 м (кроме земельных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 18 метров и менее) - для общественных зданий 1 м; - для остальных зданий и сооружений - 1 м. Расстояния между крайними строениями и			

группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований. Расстояние до красной линии: 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м; 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа); 3) улиц, от жилых и общественных зданий - 3 м; 4) проездов, от жилых и общественных зданий - 3 м; 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м; в сложившейся застройке, при ширине и (или глубине) земельного участка 18 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарника - 1 м. Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями. Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов			
В примечания территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б, ОД-2, СХ-3 внести изменения в условия размещения жилых и общественных зданий на территории сложившейся застройки, изложив условия в следующей редакции: «На территории			

сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления, а также допускается размещать основные строения с учетом сложившейся линии застройки (при условии соблюдения требований действующих технических регламентов)			
Внести изменения в примечания и предельные параметры разрешенного строительства для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), ведения садоводства (13.2) в сложившейся застройке, изложив условие в следующей редакции «В сложившейся застройке, при ширине и (или) глубине земельного участка 18 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м»			
Дополнить основные виды и параметры использования земельных участков территориальных зон П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м) видом разрешенного использования 4.9.1.3 (Автомобильные мойки)			
В территориальной зоне Ж-СЗ (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) вид разрешенного использования 2.7.1 – Хранение автотранспорта исключить из основных видов разрешенного использования и включить в условно разрешенный вид			
Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б, Ж-МЗ, Ж-2, ОД-3, ТОД-1, ТОД-2, ТОД-3 дополнить информацией следующего содержания «минимальное расстояние от септиков до источника водоснабжения – 15 м»			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны ИТ-3 (зона объектов гаражного назначения) дополнить видом разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)			
Дополнить основные виды и параметры использования земельных участков территориальных зон П-3 (Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м), П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м), П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м) видом разрешенного использования – приюты для животных (код 3.10.2)			
Дополнить основные виды и параметры использования земельных участков			

территориальных зон П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м) видом разрешенного использования – рыбоводство (код 1.13)			
Территориальную зону ОД-3 (Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах) дополнить основным видом использования земельных участков – Деловое управление (код 4.1).			
Дополнить основные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны Ж-1Б (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы) видом разрешенного использования 3.6.2 - парки культуры и отдыха			
Дополнить требования к ограждению земельных участков территориальных зон Ж-1А, Ж-1Б, Ж-МЗ, Ж-СЗ, Ж-ММ, Ж-2, ОД-2, ОД-3 условием следующего содержания «при разном уровне земель с обеих сторон ограждения высота данного ограждения рассчитывается со стороны наименьшего по уровню земельного участка»			
Дополнить основные виды и параметры использования земельных участков территориальных зон П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м), П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м) видом разрешенного использования 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей)			
Внести изменения в предельные размеры земельного участка с видом разрешенного использования 4.9.1.3 – Автомобильные мойки территориальных зон ОД-2, ОД-3, ИТ-2, П-5, П-4 исключив из слов «минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м» слова «вдоль фронта улицы (проезда)», а также изменить максимальную высоту объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - до 9 м			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны ОД-3 (Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах) дополнить видами разрешенного использования – 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка), 2.5 (среднеэтажная жилая застройка)			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков территориальных зон ТОД-1 (Зона размещения объектов здравоохранения), ТОД-2 (Зона размещения объектов образования и научных комплексов) дополнить видом с кодом 4.6 – общественное питание.			
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков территориальной зоны ТОД-2 (Зона размещения объектов образования и научных комплексов) дополнить видом с			

кодом 4.4 – магазины			
Для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1 – Хранение автотранспорта максимальную высоту гаражей от уровня земли до верха конька кровли увеличить до 7 метров			
Дополнить основные виды и параметры использования земельных участков территориальных зон П-2 (Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м), П-3 (Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м), П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м), П-5 (Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м) видом разрешенного использования – складские площадки (код 6.9.1)			

Выводы по результатам общественных обсуждений: рекомендовать главе Белореченского городского поселения Белореченского района одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Белореченского городского поселения Белореченского района Краснодарского края и направить его, после корректировки и доработки на основании поданных замечаний и предложений, в Совет Белореченского городского поселения для утверждения.

Председатель комиссии

М.А. Санжаровский