

Заключение
по результатам публичных слушаний

6 февраля 2024 года
(дата)

х. Братский

По вопросу рассмотрения проекта планировки с проектом межевания территории в кадастровом квартале 23:35:1210002 для размещения объекта «Квартал индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском Усть-Лабинского района Краснодарского края» (наименование вопроса (проекта), рассмотренного на публичных слушаниях)

Место и дата проведения: Усть-Лабинский район, х. Братский, ул. Ленина, 34, 5 февраля 2024 года, 10-00 ч.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район: от 18 января 2024 г. № 18 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту планировки с проектом межевания территории в кадастровом квартале 23:35:1210002 для размещения объекта «Квартал индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском Усть-Лабинского района Краснодарского края».

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях в выпуске газеты «Усть-Лабинск инфо» от 25 января 2024 года № 3 (234), и на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в сети «Интернет» <http://www.adminustlabinsk.ru/>.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по землепользованию и застройке на территории сельских поселений муниципального образования Усть-Лабинский район.

Количество участников публичных слушаний: участники отсутствовали
Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол проведения публичных слушаний от 6 февраля 2024 года № 2.

Внесены предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.

№ п/п	Содержания предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений, публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний
1. Граждан, являющихся участниками и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания		
1.1	не поступало	-
1.2	-	-
2. Иных участников публичных слушаний		
2.1	Письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 2 февраля 2024 г. № 71-05.3-02-1022/24	<p>Состав и содержание представленной документации по планировке территории не соответствует требованиям, установленным статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).</p> <p>На чертежах основной части проекта планировки не отображены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – минимальные отступы от границ смежных земельных участков: в зонах застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, в зоне общественно-делового назначения от границ смежных земельных участках № 27 и № 74. Согласно градостроительным регламентам правил землепользования и застройки Братского сельского поселения (в редакции от 28 сентября 2023 г. № 8) в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) для жилых и общественных зданий минимальные отступы от границ смежных земельных участков составляют 3 м.</p> <p>В положениях о характеристиках и об очередности планируемого развития территории основной части проекта планировки отсутствует информация об объектах, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, предусмотренная пунктами 2 и 3 части 3 статьи 42 ГрК РФ.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории не содержат результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой</p>

		<p>исполнителем работ программой инженерных изысканий (пункт 2 части 4 статьи 42 ГрК РФ).</p> <p>В нарушение положений Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 документации по планировке территории предусматривает размещение двух спортивных площадок (участки № 10 и № 47, вид специализации площадок не определен), запроектированных на расстоянии менее 10 м от планируемых к размещению жилых домов.</p> <p>Следует отметить, что размещение площадок для занятий физкультурой необходимо предусматривать на расстоянии 10-40 м, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса). Детские игровые площадки проектом не предусмотрены.</p> <p>В нарушение требований таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1-2.1.1.1200-03 на земельном участке № 27 для объектов общественно-делового назначения открытая автостоянка вместимостью 6 машино-мест запроектирована на расстоянии менее 10 м от планируемых к размещению жилых домов.</p> <p>Чертежи проекта планировки содержат разночтения: согласно «Схемы инженерной инфраструктуры. Водоснабжение и канализация» на земельных участках планируется размещение индивидуальных водонепроницаемых выгребов, а схемой «Варианты объемно-пространственных решений» - индивидуальных септиков.</p> <p>Чертежи проекта межевания территории выполнены при несоблюдении требований к оформлению графической части межевого плана, на чертежах не обозначены характерные точки границ (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 г. № П/0592).</p>
2.2	Письмо управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район	Управление возражает, против утверждения документации проекта планировки с проектом межевания территории в кадастровом квартале 23:35:1210002 для

	от 2 февраля 2024 г. № 1006	<p>размещения объекта «Квартал индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском Усть-Лабинского района Краснодарского края», ввиду того, что администрация муниципального образования Усть-Лабинский район постановлениями утвердила схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории, расположенных по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, Братское сельское поселение, хутор Братский, ул. Советская, участок № 1, №2, №3 и направила в орган регистрации права для постановки на кадастровый учет.</p> <p>На основании вышеизложенного, проект планировки с проектом межевания территории в кадастровом квартале 23:35:1210002 для размещения объекта «Квартал индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском Усть-Лабинского района Краснодарского края» подлежат корректировки с учетом принятых постановлений администрации муниципального образования Усть-Лабинский район об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории.</p>
--	-----------------------------	---

Общее количество внесенных предложений и замечаний: 2 (два) предложения.

Вывод по результатам публичных слушаний: комиссия по землепользованию и застройке на территории сельских поселений муниципального образования Усть-Лабинский район рекомендует главе муниципального образования Усть-Лабинский район Гайнюченко С.А. направить на доработку проект планировки с проектом межевания территории в кадастровом квартале 23:35:1210002 для размещения объекта «Квартал индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки по ул. Степной в х. Братском Усть-Лабинского района Краснодарского края» в соответствии с замечаниями, поступившими от департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

Заместитель председателя комиссии

А.Н. Киселев