

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

от 18 августа 2022 года

Наименование проекта рассмотренного на публичных слушаний: проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир

Инициатор публичных слушаний: глава муниципального образования город Армавир А.Ю.Харченко

Дата проведения: 15 августа 2022 года,

Протокол заседания: 15 августа 2022 года б/н;

15 августа 2022 года б/н; 15 августа 2022 года б/н; 15 августа 2022 года б/н; 15 августа 2022

15 августа 2022 года б/н; 15 августа 2022 года б/н; 15 августа 2022 года б/н; 15 августа 2022 года б/н; 15 августа 2022 года б/н; 15 августа 2022 года б/н.

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 114 человек.

Место проведения: город Армавир, станция Старая Станица, хутор Красная Поляна, поселок центральной усадьбы совхоза «Юбилейный», поселок центральной усадьбы совхоза «Восток», поселок центральной усадьбы опытной станции ВНИИМК, поселок Южный, поселок Маяк, поселок Заветный, хутор Зуево, хутор Красин, хутор Первомайский, поселок Учебный

Вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания			Предложения и замечания иных участников публичных слушаний		Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний.
№	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства:	№	Предложения	Замечания	Предложения	Замечания	
1.	Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир	1.1	Халабурдина Т.А. – добавление вида разрешенного использования земельного участка «Магазины» в территориальную зону П-2	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону П-2 Зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности СЗЗ-100-50 м., в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Магазины».
		1.2.	Айвазов А.П - об отнесении земельных участков с кадастровым номером 23:38:0104019:34, кадастровым номером 23:38:0104019:638 к территориальной зоне ОД-1 «Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения»		Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону И - Зона объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов., в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Магазины».
		1.3.	Сарибекян А.Д- изменить функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:38:0102001:613 по адресу: г. Армавир, территория Северная промзона, 131, таким образом, что бы в данной зоне П-2 был предусмотрен вид разрешенного использования: пищевая промышленность	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону П-2 Зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности СЗЗ-100-50 м., в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Пищевая промышленность».

		1.4.	Захаров А.В. – включить в зону Ж – 2, подзона Ж-2* Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, вид – «Автомойки»	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону Ж – 2, подзона Ж-2* Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными , в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Автомойки».
		1.5.	Данелян К.С - отнести земельный участок с кадастровым номером 23:38:0511003:884 в п. Заветный, по улице Шоссейная, 2/1 к территориальной зоне Ж-2	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.
		1.6.	Мартirosян Э.Г. - изменить функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:38:0110055:3 по ул. Ефремова, 172, таким образом, что бы в данной зоне был предусмотрен вид разрешенного использования: магазин	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону Ж – 3 Зона застройки среднетажными жилыми домами., в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Магазины».
		1.7.	Глуценко В.М. - изменить функциональное зонирование земельного участка по ул. Азовская, 10/2	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону Ж – 3 Зона застройки среднетажными жилыми домами., в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Магазины».
		1.8.	Сафонов Ю.А. - О добавление основного вида разрешенного использования земельного участка «Оборудованные площадки для занятий спортом» или «спорт» в зону СХ-3	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону СХ-3. Зона ведения садоводства и огородничества, в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Оборудованные площадки для занятий спортом» или «спорт».
		1.9	Саркисян А.А. - о дополнении территориальной зоны П-2 видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:38:0112007:394 - «магазины площадью до 5000кв.м», «стоянки», «деятельность по обслуживанию административных зданий»	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону П-2 Зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности С33-100-50 м., в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «магазины площадью до 5000кв.м», «стоянки», «деятельность по обслуживанию административных зданий»
		1.10	Санников В.М, Санникова О.С - О добавление вида разрешенного использования земельного участка «деловое управление», «бытовое обслуживание», «магазины», «объекты общественного питания», «Объекты торговли» в зону «П–2 Зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности С33-100-50 м.»	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону П-2 Зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности С33-100-50 м., в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «деловое управление», «бытовое обслуживание», «магазины», «объекты общественного питания», «Объекты торговли»

1.11	Слюсарев И.А. - О добавление вида разрешенного использования земельного участка «размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса» в зону П-2 «П-2 Зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности С33-100-50 м.»	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону П-2 Зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности С33-100-50 м., в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства « размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса »
1.12	Шатохин С.В. – изменить границы территориальной зоны Ж-4-Зоназастройки с многоэтажными жилыми домами,включить в зону Ж-4 земельный участок с кадастровым номером 23:38:0119001:1345 в жилой районе Северный, микрорайон №8,1/2.	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир
1.13	Мельников Д.А. - О включении земельного участка с кадастровым номером 23:38:0511001:711 в границы функциональной зоны Ж-2	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир
1.14	Безносенков В.Л. - изменить функциональное зонирование земельного участка по ул. Кирова, прилегающей к территории ОАО «Кубарус-молоко» по ул. Карла Либкнехта, 71 - земельный участок по ул. Кирова, 62 с кадастровым номером 23:38:0109066:18 и земельный участок по ул. Кирова, 62/1 с кадастровым номером 23:38:0109066:171 таким образом, что бы в данной зоне были предусмотрены виды разрешенного использования для размещения объектов торговли и общественного питания.	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир
1.15	Пашуршивили Г.Г- изменить функциональное зонирование земельного участка по ул. Карла Маркса, 4, таким образом, что бы в данной зоне были предусмотрены виды разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства.	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир
1.16.	Сафонов Ю.А. - Об отнесении земельных участков №2, 4, 12, 18 в с/т «Юбилейное» в границу территориальной зоны СХ-3.	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир
1.17	Агабабян А.В. - Об отнесении земельного участка ориентировочной площадью 124 кв. м. в зону Ж-1 расположенный между участками с кадастровым номером 23:38:0114002:4 и земельным участком с кадастровым	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир

		номером 23:38:0114002:22.				
	1.18	Маркарьян А.Ю. - изменить функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:38:0113021:10 по ул. Розы Люксембург, 95, таким образом, что бы в данной зоне был предусмотрен вид разрешенного использования: объекты дорожного сервиса.	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, добавить в зону Ж – 1, под зона Ж – 1* Зона застройки индивидуальными, малоэтажным жилыми домами, в Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Объекты дорожного сервиса».
	1.19	Овчаренко А.А. – Об изменении функциональной зоны в границах с/т «Ручеек» с зоны Ж-1 на зону ИВ-1	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир
	1.20	Предложение депутатов Армавирской городской Думы Корчагиной Т.М, С.А. Абрамова, С.В. Погорелова к решения Армавирской городской Думы от 07.04.2022 года №236 и к решению Армавирской городской думы «О внесении изменений в решение Армавирской городской Думы от 11 августа 2017 года №268»Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир» – установить следующие показатели минимальной и максимальной площади земельных участков для следующих видов разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства - [2.1]: минимальная/максимальная площадь земельного участка: -300 /1500 кв. м; На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства: минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. Среднеэтажная жилая застройка - [2.5] минимальная/максимальная площадь земельного участка– 3000/50000 кв.м.; (было 300/10000 кв.м.) В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - [2.6] минимальная/максимальная площадь	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение депутатов Армавирской городской Думы Корчагиной Т.М, С.А. Абрамова, С.В. Погорелова при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, за исключением дополнения видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» территориальных зон ИТ, ЖД, УЦ.

			<p>земельного участка– 3000/100000 кв.м.; В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию) минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению. Ведение садоводства - [13.2] в жилой зоне (Ж-1, Ж-2) минимальная/максимальная площадь земельного участка– 400/1500 кв.м; (было максимальная – 1500000 кв.м.) На вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственности, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства: минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м; Также во все зоны добавлено: «Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции». предлагаем включить в территориальные зоны П-3, Т-1, Т-2, СХ-1, Сх-2, Р-1, Р-2, Р-3, СН-1, СН-2, ИТ, ЖД, УЦ дополнены видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание»; Изменить процент застройки до 65% (было 50%), для разрешенного вида использования земельных участков «Магазины» во всех территориальных зонах; Для вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» во всех территориальных зонах внести следующие изменения в предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: -предельное количество надземных этажей – 10 высотой не более 35 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей высотой не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, занимающих не более 40% от площади застройки надземной части таких зданий – минимальный коэффициент застройки – 1,0, максимальный коэффициент застройки –</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>2.4. ОД-2 Зона общественного и коммерческого назначения местного значения Предлагаем установить предельные параметры разрешенного строительства в разрешенных видах использования: -минимальные отступы от границ участка -1 м (было 3 м). - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% (было 50%) ПО УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ОД-2). Хранение автотранспорта - [2.7.1] -минимальные отступы от границы земельного участка-1м (было3 м) Объекты дорожного сервиса - [4.9.1] Заправка транспортных средств - [4.9.1.1] Обеспечение дорожного отдыха - [4.9.1.2] Автомобильные мойки - [4.9.1.3] Ремонт автомобилей - [4.9.1.4] - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% (было 60%). В примечании добавить: Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Предлагаем установить предельные параметры разрешенного строительства в разрешенных видах использования ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОНАХ. Производственная деятельность - [6.0] Энергетика - [6.7] Тяжелая промышленность - [6.2] Автомобилестроительная промышленность - [6.2.1] Нефтехимическая промышленность - [6.5] Легкая промышленность - [6.3] Пищевая промышленность - [6.4] Фармацевтическая промышленность - [6.3.1] Строительная промышленность - [6.6] Хранение автотранспорта - [2.7.1] - минимальные отступы от границы земельного участка-1 метр (было3 м) В случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до кадастровых границ земельных участков, граничащих с уличнодорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции -</p>				
--	--	--	--	--	--	--

			<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% В примечании добавить: Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.</p> <p>Предложения по результатам обсуждения на совместном заседании постоянных комиссий Армавирской городской Думы по вопросам муниципальной собственности, приватизации, земельным отношениям и градостроительству, по промышленности, сельскому хозяйству, транспорту, связи, предпринимательству и вопросам жилищно-коммунального хозяйства 29 марта 2022 года: - в историческом центре города разрешить строительство ИЖС по красной линии, - запретить поднимать уровень тротуаров в частном секторе без согласования с управлением архитектуры и градостроительства, также без получения согласия собственников соседних земельных участков, - запретить сброс дождевой воды в частном секторе на тротуары и дороги, разрешить на прилегающие зеленые территории с обустройством питательных ям.</p> <p>Необходимо дополнить: 1. К ОД-2 – учесть возможность в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – по красной линии. (так как в данной зоне много постройки (капитальное здание) стоят по красной линии и производить застройку уступами как-то не логично. В примечание добавить «Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство на границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований», т.к. не логично: строить по меже нельзя, а блокировать можно?Также возможна ситуация, когда блокированные постройки будут возводиться не одновременно.</p> <p>2. По производственным зонам: Предлагается Корчагиной Т.М. установить предельные параметры по</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>следующим видам разрешенного использования 6.0; 6.7; 6.2; 6.2.1; 6.5; 6.3; 6.4; 6.3.1; 6.6; 2.7.1. Но это не все все участки, задействованные в предпринимательской деятельности на производственных зрнах (П1; П2; П3). Необходимо добавить: Склады [6.9](аналогично вышеизложенного предложения); Коммунальное обслуживание [3.1](в части красных линий, строительства на меже и блокировке); Предоставление коммунальных услуг [3.1.1](в части красных линий строительства на меже и блокировки); Административные здания администраций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.1.2](в части красных линий, строительство по меже и блокировки)</p>				
1.21	<p>Граждани с/о Приречный, п. Центральной Усадьбы совхоза «Восток» город Армавир – исключить из охранный зоны магистрального трубопровода с/о Приреченское, п. Центральной Усадьбы совхоза «Восток» города Армавир, по ул. имени Дмитрия Смирнова и ул. 50-летия Победы.</p>	Не поступили	Не поступили	Не поступили	<p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p>	
1.22	<p>ООО «Дорожно-строительное управление №4» - Об изменении функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 23:38:0102001:287 с зоны П-2 на зон П-1</p>	Не поступили	Не поступили	Не поступили	<p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир</p>	
1.23	<p>Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир</p> <p>- О добавлении в зону ОЗ - Зона озелененных территорий разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства «Парки культуры и отдыха»</p> <p>- О добавлении вида разрешенного использования земельного участка «Парки культуры и отдыха » в зону Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования</p> <p>- О добавлении вида разрешенного использования земельного участка «Внеуличный транспорт» в зону Р-3 - Зона размещения объектов отдыха и туризма</p>	Не поступили	Не поступили	Не поступили	<p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир</p> <p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир</p> <p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир</p>	

			- о добавление вида разрешенного использования земельного участка « Парки культуры и отдыха » в зону Р-2. Зона объектов физкультуры и спорта				Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир
		1.24	Отдел физкультуры и спорта администрации муниципального образования город Армавир - О добавление вида разрешенного использования земельного участка «спорт» в зону Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир
		1.25	Зурнаджян Т.А. - о дополнении раздела Предельные разделы вида разрешенного использования с кадастровым номером 23:38:0108080:185 по улице Кирова, 65 формулировку «В случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов. Минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до кадастровых границ земельных участков, граничащие с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции», таким образом, что бы в данной зоне был предусмотрен вид разрешенного использования: магазин	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир
		1.26	Пивоварова А.В. – добавить вид разрешенного использования земельного участка «Служебные гаражи».	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир
		1.27	Овчаренко А.А.- 1. Для всех территориальных зон: В действующей редакции Правил, а также в проекте изменений есть логическая ошибка в части одновременного указания общего вида разрешенного использования (например "Коммунальное обслуживание" (код 3.1) и видов разрешенного использования, которые включаются в его содержание ("Предоставление коммунальных услуг" (код 3.1.1) и "Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг"	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.

		<p>(код 3.1.2). Считаю, что нужно оставить в градостроительных регламентах либо общий вид разрешенного использования (что позволит заинтересованным лицам не менять вид разрешенного использования при смене фактического вида деятельности внутри общего вида разрешенного использования), либо конкретные виды разрешенного использования, включаемые в содержания общего вида разрешенного использования (что в дальнейшем позволит получать статистические расчеты по количеству участков с соответствующим видом деятельности, а также максимально конкретизировать условия использования земельных участков и размещение на них зданий, сооружений).</p> <p>На основании вышеизложенного предлагаю: из градостроительных регламентов исключить виды разрешенного использования "Социальное обслуживание" (код 3.2), "Коммунальное обслуживание" (код 3.1), "Земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0), "Спорт" (код 5.1), "Религиозное использование" (код 3.7), "Объекты дорожного сервиса" (код 4.9.1), "Культурное развитие" (код 3.6), "Образование и просвещение" (код 3.5), "Производственная деятельность" (код 6.0), "Ветеринарное обслуживание" (код 3.10), "Железнодорожный транспорт" (код 7.1), "Автомобильный транспорт" (код 7.2), "Животноводство" (код 1.7), Отдых (рекреация) (код 5.0).</p> <p>2. Наименование территориальной зоны СХ-3 изменить с "Зона ведения садоводства и огородничества" на "Зона ведения садоводства".</p> <p>КОММЕНТАРИЙ: на территории муниципального образования город Армавир отсутствуют земельные участки с видом разрешенного использования "Ведение огородничества". Кроме того, данный вид разрешенного использования (Код 13.1) не предусмотрен как действующими, так и планируемыми к установлению градостроительными регламентами.</p> <p>3. Для территориальных зон, в которых содержится вид разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" графе "Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства" в отношении данного вида разрешенного использования слова <u>"- на вновь</u></p>				<p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p><u>образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства:"</u> заменить словами "<u>при образовании свободных от застройки земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью их предоставления для индивидуального жилищного строительства путем проведения торгов или в соответствии с положениями ст. 39.18 Земельного кодекса РФ:"</u></p> <p>4. Для территориальной зоны Ж-1, подзоны Ж-1*, территориальной зоны Ж-2, подзоны Ж-2*, территориальной зоны СХ-3 в графе "Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства" в отношении вида разрешенного использования "Ведение садоводства" добавить слова "<u>при образовании свободных от застройки земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, с целью их предоставления для ведения садоводства путем проведения торгов или в соответствии с положениями ст. 39.18 Земельного кодекса РФ: - минимальная площадь земельных участков - 500 кв. м., Максимальная площадь земельных участков - 1500 кв. м."</u></p> <p>5. Вид разрешенного использования "Ведение садоводства" (код 13.2) исключить из градостроительного регламента территориальных зон Ж-1, Ж-2, оставив его только в границах подзоны Ж-1*, Ж-2*.</p> <p>6. В состав основных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж-1, подзоны Ж-1*, территориальной зоны Ж-2, подзоны Ж-2*, территориальной зоны Ж-3, территориальной зоны Ж-4, территориальной зоны Ж-5, территориальной зоны Ж-6, Ж-7, СХ-3, П-2, Т-2, включить вид разрешенного использования: "Размещение гаражей для собственных нужд" (код 2.7.2) - минимальная площадь 10 кв. м., максимальная площадь 500 кв. м.). Данный вид разрешенного использования необходим для предоставления</p>				<p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир</p>
--	--	--	--	--	--	--

		<p>земельных участков в рамках "Гаражной амнистии".</p> <p>7. В состав основных видов разрешенного использования подзоны Ж-1*, подзоны Ж-2*, территориальной зоны СХ-3 включить виды разрешенного использования "Садоводство" (код 1.5), - минимальная площадь 3000 кв. м., максимальная площадь 1500000 кв. м., "Земельные участки общего назначения" (код 13.0), - минимальная площадь 3000 кв. м., максимальная площадь 1500000 кв. м.) - данные виды необходимы для массивов, ранее отводившихся для создания садоводческих товариществ, а также для участков общего имущества (проездов) на территории садоводческих товариществ.</p> <p>8. Из градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1, подзоны Ж-1*, территориальной зоны Ж-2, подзоны Ж-2* исключить виды разрешенного использования "Цирки и зверинцы" (код 3.6.3).</p> <p>9. В градостроительном регламенте территориальных зон Ж-1, подзоне Ж-1*, территориальной зоне Ж-2, подзоне Ж-2* Виды разрешенного использования "Объекты культурно-досуговой деятельности" (код 3.6.1), "Парки культуры и отдыха" (код 3.6.2), "Служебные гаражи" (код 4.9), установить в качестве условно-разрешенных.</p> <p>10. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-2 и подзоны Ж-2* наименование вида разрешенного использования с кодом 2.2 указать "Для ведения личного подсобного хозяйства". Комментарий: Слова в скобках "Приусадебный земельный участок" являются равнозначным наименованием для вида разрешенного использования в соответствии с классификатором видов разрешенного использования.</p> <p>11. Для вида разрешенного использования "Историко-культурная деятельность" (код 9.3) во всех территориальных зонах, где он присутствует изменить описание с "Не подлежит установлению" на "Действие градостроительных регламентов не распространяется".</p> <p>12. В территориальной зоне Ж-6 и Ж-7 виды разрешенного использования с кодами 5.1.2 и 5.1.3 указаны 2 раза - предлагаю исключить лишнее упоминание о них;</p> <p>13. Территориальные зоны Ж-6 и Ж-7 абсолютно не отличаются между собой</p>				<p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил</p>
--	--	---	--	--	--	---

		<p>набором видов разрешенного использования. Есть ли целесообразность установления 2-х разных территориальных зон с одинаковыми условиями использования?</p> <p>14. Учитывая, что в настоящее время территории практически всех гаражных кооперативов расположены в территориальной зоне П-2, предлагаю рассмотреть вопрос о зонировании территорий, на которых расположены гаражные кооперативы, в территориальную зону Т-2, а также добавления в территориальные зоны П-2 и Т-2 вида разрешенного использования "Размещение гаражей для собственных нужд".</p> <p>15. Территориальную зону П-2 максимально разнообразить видами разрешенного использования из числа видов с кодами 6.1-6.12 (В настоящее время в ней только "Легкая промышленность" в основных видах разрешенного использования).</p> <p>16. Во всех территориальных зонах вид разрешенного использования с кодом 6.9 указать в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования ("Склад" вместо "Склады").</p> <p>17. В территориальной зоне СХ-1 для вида "Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции" указать код 1.15, В территориальной зоне СХ-2 для вида "Обеспечение сельскохозяйственного производства" указать код 1.18.</p> <p>18. В территориальную зону СХ-2 включить виды разрешенного использования из числа предусмотренных кодами 1.8-.1.11, 1.15, 1.19, 1.20 при исключении общего вида разрешенного использования "Животноводство".</p> <p>19. Предлагаю объединить зону железнодорожного вокзала (ЖД) и зону Т-1 (Зону объектов железнодорожного транспорта" с установлением единого градостроительного регламента.</p> <p>20. Земельные участки с кадастровыми номерами 23:38:0106053:1697 и 23:38:0106053:1284 включить в границы территориальной зоны Ж-1 (данные земельные участки были сформированы для размещения коммуникаций).</p> <p>21. Территорию с/т "Заря Внимка" (кадастровый квартал 23:38:0209001) включить в границу территориальной зоны СХ-3 (либо в границу подзоны Ж-2* территориальной зоны Ж-2 для перспективы развития п. ВНИИМК).</p>				<p>землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с тем, что данное предложение приведет к несоответствию правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир утвержденному генеральному плану муниципального образования город Армавир.</p> <p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир</p>
--	--	--	--	--	--	--

		1.28	Завесницкий А.Л. - Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами 23:38:0305004:44 и 23:38:0305004:14, кадастровый номер 23:38:0305004:49, кадастровый номер 23:38:0305004:46, кадастровый номер 23:38:0305004:47 и земли и земельные участки, прилегающие к кладбищу в хуторе Красная Поляна с северной стороны и обозначенные на карте градостроительного зонирования проекта правил землепользования и застройки территории общего пользования, включить в состав территориальной зоны Ж-2	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир
		1.29	Религиозная организация «Армавирская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» - добавить вспомогательные виды градостроительного регламента – размещение некапитальное (нестационарное) сооружение для осуществления религиозной деятельности в зону предусматривающую виды размещения объектов религиозное использование.	Не поступили	Не поступили	Не поступили	Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир

Исполняющий обязанности начальника
управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Армавир

Н.А. Слюсарева