

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

от 23 октября 2023 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: 23 октября 2023 года,

Протокол заседания: 23 октября 2023 года б/н;

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 10 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.
№	Формулировка вопроса	№	Предложения	Замечания	Предложения	Замечания	
1.	Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир	1.1	Шаповаловой О.Л. 1. Изменение территориальной зоны для з/у с КН 23:38:0109056:165 по адресу: город Армавир, улица Тургенева, 118а из зоны ОД-4 в зону ОД-2 (с целью использования участка в соответствии с установленным видом «для строительства здания библиотеки»); 2. Изменение территориальной зоны для з/у с КН 23:38:0109056:166 по адресу: город Армавир, улица Тургенева, 118 из зоны ОД-4 в зону ОД-2 (с целью использования участка в соответствии с установленным видом «для индивидуального жилищного строительства; деловое управление, здравоохранение, магазины, объекты культурной-досуговой деятельности, общежития, бытовое обслуживание, гостиничное обслуживание, общественное питание, административные здания организаций обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, историко-культурная деятельность»)	Не поступили Не поступили	Не поступили 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. 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.
		1.2	Управления имущественных отношений администрации МО г. Армавир – з/у с КН 23:38:0111046:1 полностью включить в границы территориальной зоны Ж-1.1	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.

		1.3	Управления имущественных отношений администрации МО г. Армавир – з/у с КН 23:38:0821001:378 полностью включить в границы территориальной зоны Ж-7	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.
		1.4	Управление имущественных отношений администрации МО г. Армавир – з/у с КН 23:38:0821001:380 полностью включить в границы территориальной зоны Ж-7	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.
		1.5	<p>Шаповаловой О.Л.</p> <p>1. Изменение территориальной зоны для з/у с КН 23:38:0109056:165 по адресу: город Армавир, улица Тургенева, 118а из зоны ОД-4 в зону ОД-3 (с целью использования участка в соответствии с установленным видом «строительство здания библиотеки»);</p> <p>2. Изменение территориальной зоны для з/у с КН 23:38:0109056:166 по адресу: город Армавир, улица Тургенева, 118 из зоны ОД-4 в зону ОД-2 (с целью использования участка в соответствии с установленным видом «для индивидуального жилищного строительства; деловое управление, здравоохранение, магазины, объекты культурной-досуговой деятельности, общежития , бытовое обслуживание, гостиничное обслуживание, общественное питание, административные здания организаций обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, историко-культурная деятельность»);</p> <p>3. Изменение территориальной зоны для з/у с КН 23:38:0108039:372 по адресу: город Армавир, улица Кропоткина, 336 из зоны Ж-1.1 в зону Ж-5 (с целью возможности использования нежилого здания с КН 23:38:0108039:369 в коммерческой деятельности);</p> <p>4. Дополнить территориальную зону ОД-1 видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код вида 4.7).</p>	<p>Не поступили</p> <p>Не поступили</p> <p>Не поступили</p> <p>Не поступили</p>	<p>Не поступили</p> <p>Не поступили</p> <p>Не поступили</p> <p>Не поступили</p>	<p>Не поступили</p> <p>Не поступили</p> <p>Не поступили</p> <p>Не поступили</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 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>
		1.6	Мацнев А.Ю., Мацневой Н.В. Включить территорию (участок не сформирован) с восточной стороны земельного участка с КН 23:38:0511002:2208 в границы территориальной зоны Ж-2 (с целью дальнейшего рассмотрения вопроса о	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.

		формировании данного земельного участка и его дальнейшего предоставления)				
	1.7	Карпова В.В. Земельный участок по улице Энгельса, 103/1 полностью включить в границы территориальной зоны Ж-3 с целью оформления документов на гараж и на земельный участок	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.
	1.8	Шаповаловой О. Л. 1. Изменение территориальной зоны для з/у с КН 23:38:0106053:5 по адресу: город Армавир, улица Тургенева, 325 из зоны П-1 в зону П-2 (так как основным видом использования земельного участка планируется производство объектов IV-V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, которые характерны для территориальной зоны П-2); 2. Изменение территориальной зоны для з/у с КН 23:38:0106053:4 по адресу: город Армавир, улица Тургенева, 325 из зоны П-1 в зону П-2 (так как основным видом использования земельного участка планируется производство объектов IV-V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, которые характерны для территориальной зоны П-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.
	1.9	Шаповаловой О. Л. Изменение территориальной зоны для з/у с КН 23:38:0117053:7 по адресу: город Армавир, улица Пугачева из зоны ОД-4 в зону ОД-2 (с целью использования нежилого здания, расположенного в границах вышеуказанного земельного участка, с видом разрешенного использования «общественное питание» (код вида 4.6)	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.
	1.10	Аветисян Л.А. Включение земельного участка (схема прилагается), расположенного в границах садоводческого товарищества «Радуга» в границы территориальной зоны СХ-3	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.
	1.11	Порядков А.Ю. На праве собственности принадлежат земельные участки с кадастровыми номерами: - 23:38:0304000:5 по адресу: г. Армавир, в границах ТОО "Юбилейное", секция 6; - 23:38:0304000:51 по адресу: г. Армавир, в границах ТОО "Юбилейное", секция 6; - 23:38:0304000:49 по адресу: г. Армавир,	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>в границах ТОО "Юбилейное", секция 6; - 23:38:0304000:50 по адресу: г. Армавир, в границах ТОО "Юбилейное", секция 6; - 23:38:0304000:22 по адресу: г. Армавир, в границах земель ТОО "Юбилейное", секция №6 части контура 26, ч.к.27, ч.к.30,ч.к.38; - 23:38:0304000:48 по адресу: г. Армавир, в границах ТОО "Юбилейное", секция 6; - 23:38:0304000:57 по адресу: г. Армавир, в границах земель ТОО "Юбилейное", секция 6 ч.к.26, ч.к. 30, секция 5 ч.к.19; - 23:38:0304000:23 по адресу: г. Армавир, в границах ТОО "Юбилейное", секция №6, части контура 26, ч.к. 30; - 23:38:0304000:19 по адресу: г. Армавир, в границах ТОО "Юбилейное", секция 6; - 23:38:0304000:20 по адресу: г. Армавир, в границах ТОО "Юбилейное", секция 6; - 23:38:0304000:58 по адресу: г. Армавир, в границах ТОО "Юбилейное", секция 5 ч.к.19.</p> <p>Внесение изменений в части формирования территориальных зон на указанных земельных участках, установленных Правилами землепользования и застройки МО г. Армавир</p>				
1.12	<p>Никитенко Н.Д. Необходимо внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир в части предельных параметров земельных участков для видов разрешенного использования «Коммунальное обслуживание - [3.1]» и «Предоставление коммунальных услуг - [3.1.1]» изменение максимальной площади земельных участков с 10 000 кв.м. до 50 000 кв.м (Для приведения вида разрешенного использования испрашиваемого участка для размещения ГРС-3)</p>	Не поступили	Не поступили	Не поступили	<p>Рекомендовано учесть предложение при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир.</p>	
1.13	<p>Мовсисян Д.М. Установление основного вида разрешенного использования земельных участков «Магазины» для зоны СХ-3 «Зона ведения садоводства» (с целью осуществления вышеуказанной деятельности на земельном участке с кадастровым номером 23:38:0142001:159, по адресу: г. Армавир, с/т "Восход", отделение 1, участок 961)</p>	Не поступили	Не поступили	Не поступили	<p>Рекомендовано предложение отклонить в связи с нарушением части 9 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов</p>	

						разрешенного использования земельных участков»
1.14	Иванникова И.С. Прошу рассмотреть вопрос отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:38:0000000:3383 по адресу: г. Армавир, снт. Березка, уч. 1, к многофункциональной общественно-деловой зоне (вид разрешенного использования данного участка «Магазины»)	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.
1.15	Вальваковой Е.Ю. Земельный участок с кадастровым номером 23:38:0108059:193 по адресу: г. Армавир, ул. Урицкого, 149, и проезд между земельными участками с кадастровыми номерами 23:38:0108059:193, 23:38:0108059:519 отнести территориальной зоне Ж-1.1 (Разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 23:38:0108059:193 «для индивидуального жилищного строительства, универсамы, универсаги, торговые центры и магазины, объекты мелкорозничной торговли, приемные пункты в капитальных зданиях» коммерческая деятельность длительное время не осуществляется)	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.
1.16	ООО «АРТБЕРРИ ГРУПП» Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:38:0118005:376 по адресу: г. Армавир, ул. Дзержинского, к территориальной зоне, предусматривающей возможность смешанного общественно-жилого использования земельного участка в том числе, для размещения объектов общественного питания и гостиничного сервиса, а также индивидуальных жилых домов	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.
1.17	Кочарян А.О. Установление основного вида разрешенного использования земельных участков «Гостевые дома» для зоны СХ-3 «Зона ведения садоводства»	Не поступили	Не поступили	Не поступили		Рекомендовано предложение отклонить в связи с нарушением части 9 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в части 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

		1.18	Не поступили	Не поступили	Не поступили	<p>Прокуратуры г. Армавира Об устранении нарушений земельного, градостроительного и иного законодательства (Внести изменения в карту зон градостроительных регламентов и правила землепользования и застройки МО г. Армавир, а именно в части перевода земельного участка на пересечении ул. Шевченко и 2-го пер. Баранникова в зону с разрешенным использованием: «Обеспечение научной деятельности - [3.9]», «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях- [3.9.1]»)</p>	<p>Рекомендовано учесть замечание при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир.</p>
		1.19	Не поступили	Не поступили	<p>Не поступили</p>	<p>Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края 1. В нарушение части 3 статьи 35 ГрК РФ и классификатора: - к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны застройки среднеэтажными жилыми домами «Ж-3» отнесен вид – «гостиничное обслуживание [4.7]»; - к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны с возможностью размещения садовых домов, жилых домов «Ж-6» отнесен вид - «питомники [1.17]»; В нарушении части 5 статьи 35 ГрК РФ и классификатора: - к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны общественного и коммерческого назначения местного значения «ОД-2» отнесены виды – «спорт [5.1]», «оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4]»; - к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны объектов образования и научных комплексов «ОД-3» отнесен вид – «обеспечивание спортивно-зрелищных мероприятий [5.1.1]».</p>	<p>Рекомендовано учесть замечание при внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Армавир.</p>

						<p>2. В нарушении пункта 1 части 6 статьи 30 и статьи 37 ГрК РФ вспомогательные виды разрешенного использования территориальных зон проекта правил установлены только для объектов капитального строительства (для земельных участков виды разрешенного использования не установлены) без учета классификатора.</p> <p>3. В проекте правил не учтены рекомендации департамента о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части установления предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м; - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; - максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; - максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° – 13 м. 	
--	--	--	--	--	--	---	--