

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 085-21(1)**  
**о результатах публичных слушаний по вопросам**  
**градостроительной деятельности**

30.11.2021 г.  
10-00

Краснодарский край, Динской район в границах земельного участка с кадастровым номером 23:07:1201000:31, в здании ООО «Конезавод» Олимп Кубани»

**1. Информация об организаторе публичных слушаний.**

Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования Динской район, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Динской район от 01.09.2021 г. № 1473 (далее - Комиссия).

**Председательствующий:**

Илющенко

Инна Викторовна

- заместитель начальника управления, архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район, главный архитектор.

**Секретарь:**

Заев

Ярослав Александрович

- начальник отдела планировки и застройки управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район, секретарь комиссии.

**Члены комиссии:**

Бессонов

Денис Андреевич

- директор муниципального казенного учреждения муниципального образования Динской район «Градостроительно – имущественный центр»;

Головач

Ольга Юрьевна

- начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район;

Иванов

Руслан Юрьевич

- главный специалист планировки и застройки управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район;

Кириленко

- главный специалист муниципального

Светлана Сергеевна	казенного учреждения муниципального образования Динской район «Градостроительно – имущественный центр»;
Чужинова Мария Александровна	- главный специалист планировки и застройки управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район;
Чумак Николай Николаевич	- главный специалист муниципального казенного учреждения муниципального образования Динской район «Градостроительно – имущественный центр»;
Чупахин Павел Игоревич	- начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Динской район.

**Тема публичных слушаний:** Рассмотрение и согласование проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края (далее – Проект).

## **2. Информация о проекте, рассматриваемом на публичных слушаниях.**

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края разработан на основании постановления администрации муниципального образования Динской район от 17.07.2018 г. № 1144 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края», на основании муниципального контракта от 01 июня 2018 г. № 0318300028418000076-0766730-01.

## **3. Информация об оповещении, о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования.**

Оповещение о публичных слушаниях опубликовано в газете «Трибуна» от 11 ноября 2021 г. № 45 (12348) и официальном сайте муниципального образования Динской район 11 ноября 2021 г.

## **4. Источники опубликования (обнародования) информации об публичных слушаниях.**

Публичные слушания проводятся в порядке, установленном Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных

обсуждений в муниципальном образовании Динской район, утвержденным решением Совета муниципального образования Динской район от 24.04.2019 г. № 501-59/3, и статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

С Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Динской район можно ознакомиться на официальном сайте муниципального образования Динской район: <https://dinskoi-raion.ru/officials/texts/№%20501-59.3.pdf>.

Настоящие публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Динской район от 28 октября 2021 г. № 1867 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края».

Постановление от 28 октября 2021 г. № 1867 опубликовано в газете «Трибуна» от 11 ноября 2021 г. № 45 (12348), размещено на официальном сайте муниципального образования Динской район от 11 ноября 2021 г.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края размещен на официальном сайте муниципального образования Динской район 11 ноября 2021 г., в здании администрации муниципального образования Динской район по адресу: станица Динская, улица Красная, 53, кабинет 20, в здании администрации Нововеличковского сельского поселения по адресу: Краснодарский край, Динской район, Нововеличковская, улица Красная, 53.

## **5. Информация о месте, дате и времени проведения собрания участников публичных слушаний.**

Итоговое собрание публичных слушаний состоялось 30 ноября 2021 г.:

1) в 10-00 часов по адресу: Краснодарский край, Динской район в границах земельного участка с кадастровым номером 23:07:1201000:31, в здании ООО «Конезавод» Олимп Кубани»;

2) в 11-00 часов по адресу: Краснодарский край, Динской район, поселок Найдорф, улица Школьная, 9, в здании муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения муниципального образования Динской район «Средняя общеобразовательная школа № 53 имени Героя Советского Союза А.Н. Березового»;

3) в 12-00 часов по адресу: Краснодарский край, Динской район, станица Воронцовская, улица Пушкина, 20Б, в здании Дома Культуры;

4) в 13-00 часов по адресу: Краснодарский край, Динской район, станица Нововеличковская, улица Красная, 53, в здании администрации.

## **6. Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.**

Протокол публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности № 085-21 (1) от 30.11.2021 г.

**7. Информация о количестве внесённых замечаний и предложений в устной и письменной форме.**

За время проведения публичных слушаний поступили следующие предложения от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

№ п/п	Замечания и предложения	Участники общественных обсуждений, публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания	Аргументированные рекомендации Организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесённых участниками общественных обсуждений, публичных слушаний предложений и замечаний
1	2	3	4
1	Предложение АО «Черномортранснефть» по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края, в части добавления в градостроительные регламенты, в зону предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ – 300 м., вида разрешенного использования – Трубопроводный	Заявление АО «Черномортранснефть» от 04.08.2020 г. № 10.05-01/91.	Учитывая мнение комиссии, считаем возможным рекомендовать главе удовлетворить предложение АО «Черномортранснефть» по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края, в части добавления в градостроительные регламенты, в зону предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ – 300 м., вида разрешенного использования –

	<p>транспорт [7.5], так как в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 г. № 504, объекты АО «Черномортранснефть», в границах земельного участка с кадастровым номером 23:07:0104000:97, расположенном по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Нововеличковская, относятся к объектам трубопроводного транспорта.</p>		<p>Трубопроводный транспорт [7.5], так как в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 г. № 504, объекты АО «Черномортранснефть», в границах земельного участка с кадастровым номером 23:07:0104000:97, расположенном по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Нововеличковская, относятся к объектам трубопроводного транспорта.</p>
2	<p>Предложение Дергилевой Татьяны Александровны по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края, в части добавления в градостроительные регламенты, в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, зоны застройки</p>	<p>Заявление Дергилевой Татьяны Александровны от 03.04.2018 г. № 07-06/288.</p>	<p>Учитывая мнение комиссии, считаем возможным рекомендовать главе удовлетворить предложение Дергилевой Татьяны Александровны по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края, в части добавления в градостроительные регламенты, в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, зоны</p>

	индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б вида разрешенного использования – Объекты придорожного сервиса [4.9.1].		застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б вида разрешенного использования – Объекты придорожного сервиса [4.9.1].
<b>За время проведения публичных слушаний поступили следующие предложения от иных участники публичных слушаний:</b>			
1	Предложение директора муниципального казенного учреждения муниципального образования Динской район «Градостроительно-имущественный центр» по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края, в части установления параметров разрешенного строительства для сопутствующих объектов капитального строительства виду разрешенного использования - оборудованные площадки для	Заявление директора муниципального казенного учреждения муниципального образования Динской район «Градостроительно-имущественный центр» от 13.08.2021г. № 427.	Учитывая мнение комиссии, рекомендуем главе удовлетворить предложение директора муниципального казенного учреждения муниципального образования Динской район «Градостроительно-имущественный центр» по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края, в части установления виду разрешенного использования - оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4], минимальной (максимальной) площади земельных участков 50 - 10000 кв. м. или согласно утвержденной документации по планировке территории; минимального отступа от строений от красной линии улиц не менее чем 5м, от границ соседнего

	занятий спортом [5.1.4], так как указанный вид подразумевает в своем использовании объекты капитального строительства вспомогательного назначения.		земельного участка не менее 3 м, в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей, максимальное количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж), максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м., максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%, коэффициент плотности застройки Кпз-2,4, процент застройки подземной части не регламентируется.
2	Предложение управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края, в части добавления в градостроительные	Заявление управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район от 17.05.2019 г. № 10.01-08/1967.	Учитывая мнение Комиссии, рекомендуем главе отказать в удовлетворении предложения управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края, в части добавления в градостроительные регламенты, в основные виды и параметры

	<p>регламенты, в основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД-2 вида разрешенного использования – Общежития [3.2.4], по обращению АО «Виктория-92», о предоставлении в собственность земельного участка в кадастровом квартале 23:07:1201001 под общежитием (кадастровый номер 23:07:1201000:28).</p>		<p>использования земельных участков и объектов капитального строительства, зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД-2 вида разрешенного использования – Общежития [3.2.4], так как территория формируемого земельного участка в кадастровом квартале 23:07:1201001 под общежитием (кадастровый номер 23:07:1201000:28) отнесена к зоне застройки малоэтажными жилыми домами, в основных видах и параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства которой есть вид разрешенного использования – Общежития [3.2.4].</p>
3	<p>При внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений муниципального образования Динской район исполнить пункт 7 перечня поручений, данных главой администрации (губернатором)</p>	<p>письмо от управления контроля, профилактики коррупционных правонарушений № 39.01-05-1871/21 от 23.04.2021 г.</p>	<p>Учитывая мнение комиссии рекомендуем исполнить пункт 7 перечня поручений, данных главой администрации (губернатором) Краснодарского края Кондратьевым В.И. 25.03.2021 г. в ходе совещания по вопросу реализации генерального плана в г. Краснодаре, для организации выполнения в рамках установленной компетенции: Проработать вопрос в части</p>

<p>Краснодарского края Кондратьевым В.И. 25.03.2021 г. в ходе совещания по вопросу реализации генерального плана в г. Краснодаре, для организации выполнения в рамках установленной компетенции:</p> <p>Проработать вопрос и представить предложения в части установления в законе Краснодарского края от 05.11.2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» минимальной площади земельного участка для ведения садоводства – 800 кв. м. и последующего приведения в соответствие муниципальных правовых актов по вопросу градостроительной</p>		<p>установления в законе Краснодарского края от 05.11.2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» минимальной площади земельного участка для ведения садоводства – 800 кв. м. и последующего приведения в соответствие муниципальных правовых актов по вопросу градостроительной деятельности.</p>
---	--	---

	деятельности.		
--	---------------	--	--

### **Решение Комиссии:**

1. Учитывая мнение комиссии, считаем возможным рекомендовать главе удовлетворить предложение АО «Черномортранснефть» по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края, в части добавления в градостроительные регламенты, в зону предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ – 300 м., вида разрешенного использования – Трубопроводный транспорт [7.5], так как в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2004 г. № 504, объекты АО «Черномортранснефть», в границах земельного участка с кадастровым номером 23:07:0104000:97, расположенном по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Нововеличковская, относятся к объектам трубопроводного транспорта. (Заявление АО «Черномортранснефть» от 04.08.2020 г. № 10.05-01/91).

2. Учитывая мнение комиссии, считаем возможным рекомендовать главе удовлетворить предложение Дергилевой Татьяны Александровны по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края, в части добавления в градостроительные регламенты, в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б вида разрешенного использования – Объекты придорожного сервиса [4.9.1]. (Заявление Дергилевой Татьяны Александровны от 03.04.2018 г. № 07-06/288).

3. Учитывая мнение комиссии, рекомендуем главе удовлетворить предложение директора муниципального казенного учреждения муниципального образования Динской район «Градостроительно-имущественный центр» по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края, в части установления виду разрешенного использования - оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4], минимальной (максимальной) площади земельных участков 50 - 10000 кв. м. или согласно утвержденной документации по планировке территории; минимального отступа от строений от красной линии улиц не менее чем 5м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м, в пределах границ земельного участка предусмотреть необходимое расчетное количество парковочных мест для временной стоянки автомобилей, максимальное

количество этажей – 3 этажа (включая мансардный этаж), максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м., максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%, коэффициент плотности застройки Кпз-2,4, процент застройки подземной части не регламентируется. (Заявление директора муниципального казенного учреждения муниципального образования Динской район «Градостроительно-имущественный центр» от 13.08.2021г. № 427).

4. Учитывая мнение Комиссии, рекомендуем главе отказать в удовлетворении предложения управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район по внесению изменений в правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения, Динского района, Краснодарского края, в части добавления в градостроительные регламенты, в основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД-2 вида разрешенного использования – Общежития [3.2.4], так как территория формируемого земельного участка в кадастровом квартале 23:07:1201001 под общежитием (кадастровый номер 23:07:1201000:28) отнесена к зоне застройки малоэтажными жилыми домами, в основных видах и параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства которой есть вид разрешенного использования – Общежития [3.2.4]. (Заявление управления имущественных отношений администрации муниципального образования Динской район от 17.05.2019 г. № 10.01-08/1967).

5. Учитывая мнение комиссии рекомендуем исполнить пункт 7 перечня поручений, данных главой администрации (губернатором) Краснодарского края Кондратьевым В.И. 25.03.2021 г. в ходе совещания по вопросу реализации генерального плана в г. Краснодаре, для организации выполнения в рамках установленной компетенции: Проработать вопрос в части установления в законе Краснодарского края от 05.11.2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» минимальной площади земельного участка для ведения садоводства – 800 кв. м. и последующего приведения в соответствие муниципальных правовых актов по вопросу градостроительной деятельности. (письмо от управления контроля, профилактики коррупционных правонарушений № 39.01-05-1871/21 от 23.04.2021 г.).

6. Согласовать проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края.

7. Секретарю комиссии направить данное заключения в отдел по взаимодействию со СМИ для опубликования в печатных средствах массовой информации и размещения на официальном сайте муниципального образования Динской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Публичные слушания».

8. Проект, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края направить главе муниципального образования Динской район и рекомендовать ему принять решение, с учетом решения Комиссии, о согласии с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки Нововеличковского сельского поселения Динского района Краснодарского края и направлении его в Совет муниципального образования Динской район или об отклонении данного проекта и о направлении его на доработку.

Заместитель  
председателя комиссии  
Илющенко

И.В.

Секретарь комиссии  
Заев

Я.А.

Члены комиссии:  
Бессонов

Д.А.

Головач

О.Ю.

Иванов

Р.Ю.

Кириленко

С.С.

Чужинова

М.А.

Чумак

Н.Н.

Чупахин

П.И.