

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ирклиевского сельского поселения муниципального образования Выселковский район

2 августа 2024 год

ст. Выселки

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях: Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Ирклиевского сельского поселения муниципального образования Выселковский район.

Количество участников, принявших участие в общественных обсуждениях: 4 участника.

Протокол общественных обсуждений: Протокол общественных обсуждений по рассмотрению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ирклиевского сельского поселения муниципального образования Выселковский район от 2 августа 2024 года № 2

Предложения и замечания участников общественных обсуждений и рекомендации Комиссии по ним:

№ п/п	Замечания и предложения	Участники общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации организатора о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	2	3	4
1	Установить территориальную зону И1 для земельного участка 23:05:0103007:2	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
2	для ЗУ с КН 23:05:0103000:32 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
3	для ЗУ с КН 23:05:0104001:5 установить территориальную зону – зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2) и максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
4	для ЗУ с КН 23:05:0104002:5 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
5	для ЗУ с КН 23:05:0103000:31 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
6	для ЗУ с КН 23:05:0103000:30 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
7	для ЗУ с КН 23:05:0104002:3	ООО «Агрофирма	Целесообразно учитывать

	установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	имени Ильича»	
8	для ЗУ с КН 23:05:0104002:2 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
9	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1077 установить территориальную зону – зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2) и максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
10	для ЗУ с КН 23:05:0102015:2 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 6000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
11	для ЗУ с КН 23:05:0101000:33 оставить территориальную зону «коммунально-складская зона» (КС1)	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Нецелесообразно учитывать предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Иркиевского сельского поселения. Целесообразно отнести данный земельный участок к территориальной зоне СХ2
12	для ЗУ с КН 23:05:0101000:34 оставить территориальную зону «многофункциональная общественно-деловая зона» (ОД2)	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
13	для ЗУ с КН 23:05:0101000:353 (ЕЗ 23:05:0000000:225) установить территориальную зону «многофункциональная общественно-деловая зона» (ОД2)	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Нецелесообразно учитывать предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Иркиевского сельского поселения, в связи с тем, что земельный участок с КН 23:05:0101000:353 (ЕЗ 23:05:0000000:225) должен принадлежать только к одной территориальной зоне в соответствии с п. 4 ст. 30 ГрК РФ
14	для ЗУ с КН 23:05:0101000:33 оставить территориальную зону «зона транспортной инфраструктуры» (Т1)	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Нецелесообразно учитывать предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Иркиевского сельского поселения. Целесообразно отнести данный земельный участок к территориальной зоне СХ2
15	для ЗУ с КН 23:05:0101000:33 оставить территориальную зону «коммунально-складская зона» (КС1)	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Нецелесообразно учитывать предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Иркиевского сельского поселения. Целесообразно отнести данный земельный участок к территориальной зоне СХ2
16	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1430 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
17	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1425 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
18	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1434	ООО «Агрофирма	Целесообразно учитывать

	установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	имени Ильича»	
19	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1462 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
20	для ЗУ, расположенного на северо-восточной окраине станицы Иркилевская (см. приложение № 6) установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
21	для ЗУ с КН 23:05:0101000:328 (ЕЗ 23:05:0000000:225) (см. приложение № 7) установить территориальную зону «зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ2) и установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Нецелесообразно учитывать в части изменения территориальной зоны, в связи с тем, что земельный участок с КН 23:05:0101000:328 (ЕЗ 23:05:0000000:225) должен принадлежать только к одной территориальной зоне в соответствии с п. 4 ст. 30 ГрК РФ. Целесообразно учесть в части установления максимальных размеров земельного участка
22	для ЗУ с КН 23:05:0101000:329 (ЕЗ 23:05:0000000:225) (см. приложение № 8) установить территориальную зону «зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ2) и установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Нецелесообразно учитывать в части изменения территориальной зоны, в связи с тем, что земельный участок с КН 23:05:0101000:329 (ЕЗ 23:05:0000000:225) должен принадлежать только к одной территориальной зоне в соответствии с п. 4 ст. 30 ГрК РФ. Целесообразно учесть в части установления максимальных размеров земельного участка
23	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1226 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
24	для ЗУ, расположенного на северо-восточной окраине станицы Иркилевская (см. приложение № 9) установить территориальную зону «зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ2) и установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
25	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1071 оставить территориальную зону «зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ2) и установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
26	для ЗУ с КН 23:05:0101000:340 (ЕЗ 23:05:0000000:225) установить территориальную зону «зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ2) и установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Нецелесообразно учитывать в части изменения территориальной зоны, в связи с тем, что земельный участок с КН 23:05:0101000:340 (ЕЗ 23:05:0000000:225) должен принадлежать только к одной территориальной зоне в соответствии с п. 4 ст. 30 ГрК РФ. Целесообразно учесть в части установления

			максимальных размеров земельного участка
27	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1037 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
28	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1225 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
29	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1227 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
30	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1228 установить территориальную зону «зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ2) и установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
31	для ЗУ с КН 23:05:0101000:1982 установить максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
32	для ЗУ, расположенного в станице Иркиевская (см. приложение № 10) установить территориальную зону «зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ2) и максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Целесообразно учитывать
33	для ЗУ, расположенного в станице Иркиевская (см. приложение № 11) установить территориальную зону «зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ2) и максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Нецелесообразно учитывать предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Иркиевского сельского поселения, в связи с тем, что земельные участки расположены в квартале с объектами преимущественно жилого назначения.
34	для ЗУ, расположенного в станице Иркиевская (см. приложение № 12) установить территориальную зону «многофункциональная общественно-деловая зона» (ОД2) или «зона сельскохозяйственных предприятий» (СХ2)	ООО «Агрофирма имени Ильича»	Нецелесообразно учитывать предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Иркиевского сельского поселения, в связи с тем, что земельные участки расположены в квартале с объектами преимущественно жилого назначения.
35	Предлагаем отнести земли, расположенные с северной и восточной части ЗУ с КН 23:05:0101002:43 к зоне СХ-2 Зона сельскохозяйственных предприятий	ООО «КАВКАЗ»	Целесообразно учитывать
36	Установить территориальную зону Ж1 южнее ориентира 23:05:0101001:361	Администрация Иркиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
37	Откорректировать границы территориальных зон в соответствии с фактическим землепользованием	Администрация Иркиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
38	Изменить территориальную зону Р1 на	Администрация	Целесообразно учитывать

	Ж1 севернее ориентира 23:05:0102011:23	Ирклиевского сельского поселения	
39	Изменить территориальную зону ОД2 на Ж1 южнее от ориентира 23:05:0102012:372	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
40	Изменить территориальную зону УДС1 на Ж1 восточнее и северо-восточнее ориентира 23:05:0102020:50	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
41	Установить территориальную зону УДС1 севернее ориентира 23:05:0102020:11	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
42	Установить территориальную зону И1 для земельного участка 23:05:0102020:372	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
43	Установить территориальную зону СХ1 на территории южнее ориентира 23:05:0102028:19 (убрать Ж1 и УДС1)	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
44	Изменить территориальные зоны Ж1 и УДС1 на СХ1 западнее ориентира 23:05:0102032:4	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
45	Установить территориальную зону Т1 для земельных участков 23:05:0102032:23, 23:05:0102032:25, 23:05:0102032:26, 23:05:0102032:27, 23:05:0101000:1230, 23:05:0101000:1245, 23:05:0101000:1247, 23:05:0101000:1249, 23:05:0101000:1339, 23:05:0101000:1367, 23:05:0101000:1409	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
46	Изменить территориальные зоны Ж1, УДС1 и Р1 на СХ1 восточнее ориентира 23:05:0102039:1	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
47	Установить территориальную зону СХ2 для территории севернее ориентира 23:05:0104002:2	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
48	Установить территориальную зону Р1 для земельного участка 23:05:0104001:81	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
49	Увеличить границы территориальной зоны Ж1 до земельного участка 23:05:0103000:394	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
50	Установить территориальную зону СХ1 на территории западнее ориентира 23:05:0103000:728	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
51	Изменить территориальную зону СХ1 на СХ2 южнее ориентира 23:05:0104014:326	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать

52	Установить территориальную зону СХ1 для всего квартала, ориентир 23:05:0104009:22	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
53	Изменить территориальную зону КС1 на СХ2 для земельных участков 23:05:0102046:27 и 23:05:0101000:33	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
54	Изменить территориальную зону Т1 на КС 1 для земельного участка 23:05:0101000:35	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
55	Установить территориальную зону И1 для земельного участка 23:05:0101002:43	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
56	Установить территориальную зону Т1 для земельных участков 23:05:0101000:1083, 23:05:0101000:1084, 23:05:0101000:1231, 23:05:0101000:1233, 23:05:0101000:1234, 23:05:0101000:1238, 23:05:0101000:1340, 23:05:0101000:1343, 23:05:0101000:1347, 23:05:0101000:1348, 23:05:0101000:1349, 23:05:0101000:1351, 23:05:0101000:1357, 23:05:0101000:1359, 23:05:0101000:1396, 23:05:0102020:39, 23:05:0102020:40, 23:05:0102020:42	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
57	Территорию внутри земельного участка 23:05:0101000:332 отнести к территориальной зоне И1, ОП1 севернее земельного участка 23:05:0101000:332 отнести к территориальной зоне УДС1	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
58	Территориальную зону Р1 изменить на территориальные зоны СХ1, УДС1 и ОД2 севернее ориентира 23:05:0101000:1037	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
59	Изменить территориальную зону Р1 на ЗО1 юго-восточнее ориентира 23:05:0101000:98	Администрация Ирклиевского сельского поселения	Целесообразно учитывать
60	Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства привести в соответствие с требованиями статьи 35 Градостроительного кодекса РФ	Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края	Целесообразно учитывать и установить следующие виды разрешенного использования для территориальных зон: Для зоны Ж1 установить Основные ВРИ: 2.1; 2.2; 2.3; 3.1.1; 3.6.2; 5.1.3; 9.3; 11.1; 12.0.1; 12.0.2; 13.2 Условно разрешенные ВРИ: 2.1.1; 3.7.1; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.5.1; 3.6.1; 3.10.1; 4.1; 4.3; 4.4; 4.6; 5.1.2; 3.9.1. Для зоны Ж2 установить Основные ВРИ: 2.1.1; 2.3; 2.7.1; 3.1.1; 3.5.1; 3.5.2; 5.1.3; 9.3; 3.6.2; 11.1; 12.0.1;

		<p>12.0.2. Условно разрешенные ВРИ: 2.1; 3.7.1; 3.9.1; 3.10.1; 4.1; 4.3; 3.2.2; 3.2.3; 3.3; 3.4.1; 3.6.1; 4.4; 4.6; 5.1.2. Для зоны К1 установить Основные ВРИ: 12.1; 3.7.1; 9.3; 12.0.1; 12.0.2. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет. Для зоны КС1 установить Основные ВРИ: 2.7.1; 3.1.1; 3.1.2; 3.9.1; 3.10.2; 4.9; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 6.9.1; 7.1.1; 7.2.3; 9.3; 12.0.1; 12.0.2. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет. Для зоны П1 установить Основные ВРИ: 3.1.1; 3.1.2; 4.9; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 6.0; 6.1; 6.2; 6.2.1; 6.3; 6.3.1; 6.3.2; 6.3.3; 6.3.4; 6.4; 6.5; 6.6; 6.7; 6.8; 6.9; 6.9.1; 6.11; 6.12; 7.1.1; 7.2.3; 9.3; 12.0.1; 12.0.2. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет. Для зоны СХ1 установить Основные ВРИ: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.5.1; 1.6; 1.12; 1.14; 1.17; 1.19; 1.20; 13.1. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет. Для зоны СХ2 установить Основные ВРИ: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.5.1; 1.6; 1.17; 1.18; 1.19; 1.20; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 3.1.1. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет. Для зоны Р1 установить Основные ВРИ: 3.6.2; 5.2; 9.0; 9.1; 9.3; 12.3; 11.1; 12.0.1; 12.0.2 Условно-разрешенные ВРИ: 5.1.3. Для зоны Т1 установить Основные ВРИ: 2.7.1; 3.1.1; 4.9.2; 4.9; 5.1.5; 5.1.6; 5.4; 7.1.1; 7.1.2; 7.2.1; 7.2.2; 7.2.3; 7.3; 7.4; 9.3; 11.1; 12.0.1; 12.0.2. Условно-разрешенные ВРИ: 3.7.1; 4.4; 4.6; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 6.9; 6.9.1; 4.7. Для зоны И1 установить Основные ВРИ: 3.1.1; 3.1.2; 3.9.1; 6.7; 6.8; 7.5; 9.3; 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2; 4.9. Для зоны ОД3 установить Основные ВРИ: 3.1.1; 3.1.2; 3.2.1; 3.2.2; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5; 3.5.1; 3.5.2; 3.9.1; 3.6; 3.6.1; 3.6.2; 3.6.3; 3.7.1; 3.7.2; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет. Для зоны ОД2 установить Основные ВРИ: 2.7.1; 3.1.1; 3.1.2; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5.1; 3.5.2; 3.6.1; 3.6.2; 3.6.3;</p>
--	--	---

			3.8.1; 3.9.1; 3.9.2; 3.9.3; 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1; 4.10; 5.2.1; 7.2.3; 8.3; 9.3; 11.2; 3.7.1; 3.7.2; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4; 3.3; 12.0.1; 12.0.2; 3.10.1. Условно-разрешенные ВРИ: 2.1; 2.2; 2.3; 2.1.1; 4.9; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4. Для зоны ОД4 установить Основные ВРИ: 3.1.1; 3.6.2; 3.7.1; 3.7.2; 12.0.1; 12.0.2; 9.3. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет. Для зоны ОС1 установить Основные ВРИ: 12.0.1; 12.0.2; 9.3. Условно-разрешенные ВРИ: нет. Вспомогательные ВРИ: нет.
61	Проектом не предусмотрены особенности строительства объектов в зонах затопления, подтопления	Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края	Целесообразно включить соответствующие нормы в порядок применения правил землепользования и застройки
62	Исключить из общественно-деловых территориальных зон возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности	Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края	Нецелесообразно учитывать. Обеспечение ограничения размещения новых объектов жилого назначения в общественно-деловых зонах реализовано путем отнесения объектов жилого назначения в общественно-деловых зонах к условно разрешенным видам использования. При этом, предельное количество этажей установлено исходя из фактического состояния.

Рекомендации комиссии по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования Выселковский: принять Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Иркиевского сельского поселения муниципального образования Выселковский район после внесения корректировок по замечаниям и предложениям участников общественных обсуждений с учетом решений комиссии о целесообразности внесения соответствующих изменений в проект.

Председатель комиссии,
Заместитель главы муниципального образования Выселковский район



В.В. Кононенко

Секретарь комиссии, ведущий специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Выселковский район

А.А. Труфанова