

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ о внесении изменения в правила землепользования и застройки

22 ноября 2019 г.

город Горячий Ключ

Вопрос № 1 публичных слушаний. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования город Горячий Ключ.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 20 сентября 2019 г. № 1799 «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2017 г. № 373». Объявление о проведении публичных слушаний размещено на официальном сайте муниципального образования город Горячий Ключ.

Публичные слушания проведены: 22 ноября 2018 года в 9 часов 00 мин. в большом зале заседаний здания администрации муниципального образования город Горячий Ключ по ул. Ленина, 191.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ.

Количество участников публичных слушаний: 23 чел.

Предложение уполномоченного органа:

1. Согласовать рассматриваемый проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 года № 373 с учетом поступивших предложений и замечаний в ходе публичных слушаний по следующим вопросам:

1) привести территориальную зону земельного участка, примыкающего к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0605001:686, расположенного по адресу: г. Горячий Ключ, с/т «Кунпанова поляна», ул. Западная, 440, в соответствии с генеральным планом, а именно изменение с территории общего пользования на зону садоводства и дачного хозяйства (Ж – КСТ);

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

2) приведение территориальной зоны земельного участка в кадастровом квартале 23:41:1017003, расположенном по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Заводская, район водонапорной башни, в соответствии с генеральным планом, а именно изменение с территории общего пользования на зону застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж –

1Б);

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

3) приведение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 23:41:1005001:4464 и прилегающей к нему территории, расположенных по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Псекупская, в районе городского озера, в соответствие с генеральным планом, а именно изменение с территории общего пользования на зону застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-МЗ);

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

4) приведение территориальной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:1009003:139, расположенного по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 184, и 23:41:1009003:173, расположенного по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Ленина, 186, в соответствие со схемой функционального зонирования генерального плана, а именно изменение с зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж – СЗ) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-ММ);

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

5) статью 32 и статью 33 Правил землепользования и застройки привести в соответствии со статьей 51 и статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также добавить в Правила землепользования и застройки статью 32.1 в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

**Поступило предложение привести правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ в соответствие Федеральному закону от 26 июля 2019 г. № 195-ФЗ;**

**Члены комиссии с учетом внесенных предложений проголосовали: «за» - единогласно**

6) во всех градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки в примечаниях изменить высоту проветривания ограждения с 0,5 м на 0,2 м в соответствии с Правилами благоустройства муниципального образования город Горячий Ключ;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

7) приведение территориальной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:0601001:4672, 23:41:0601001:4673, 23:41:0601001:4674, 23:41:0601001:4675, 23:41:0601001:4676, 23:41:0601001:4677, расположенного по адресу: г. Горячий Ключ, Саратовский сельский округ, в соответствие с генеральным планом муниципального образования город Горячий Ключ, а именно изменение с земель сельскохозяйственного назначения на зону садоводства и дачного хозяйства (Ж-КСТ)

**С учетом поступившей информации ООО «РН-Краснодарнефтегаз» о расположении земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:0601001:4672, 23:41:0601001:4673, 23:41:0601001:4675, 23:41:0601001:4676, 23:41:0601001:4677 в границах охранной зоны вокруг скважины внесено предложение отобразить охранную зону скважины на карте градостроительного зонирования Саратовского сельского округа, изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 23:41:0601001:4674 на зону садоводства и дачного хозяйства (Ж-КСТ),**

правообладателям земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:0601001:4673, 23:41:0601001:4675, 23:41:0601001:4676, 23:41:0601001:4677 рекомендовать произвести раздел земельных участков по границе охранной зоны.

**Члены комиссии с учетом внесенных предложений проголосовали: «за» единогласно**

8) приведение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 23:41:1016001:1646, расположенного по адресу: г. Горячий Ключ, в районе ул. Ярославского, 119/1, в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Горячий Ключ, а именно изменение с зоны озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О) на зону объектов туризма, отдыха и спорта (Р – ТОС);

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

9) приведение территориальной зоны в районе земельного участка, расположенного по адресу: г. Горячий Ключ, в районе ул. Ярославского, 117, в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Горячий Ключ, а именно изменение с зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б) на зону объектов туризма, отдыха и спорта (Р – ТОС)

**Внесено предложение изменить территориальную зону на зону на Р-О**

**Члены комиссии с учетом внесенного предложения проголосовали: «за» единогласно**

10) приведение территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 23:41:1012001:933, расположенного по адресу: г. Горячий Ключ, ул. Пономаренко, 3А, в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Горячий Ключ, а именно изменение с зоны озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О) на зону объектов туризма, отдыха и спорта (Р – ТОС);

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

11) приведение территориальной зоны земельных участков, расположенных по адресу: г. Горячий Ключ, в районе улиц Высокая, Дальняя, Строителей, Вишневая, в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Горячий Ключ, а именно изменение с зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б) на зону озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О);

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

12) в градостроительном регламенте территориальной зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м (П-4) добавить в основные виды разрешенного использования земельных участков вид использования «Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0»;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

13) внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в части зонирования территорий, расположенных в зоне комплексного и устойчивого развития территории (ЗКР) после утверждения документации по планировке этих территорий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:0101001:229, 23:41:0101001:236,

23:41:0101001:233, 23:41:0101001:231, 23:41:0101001:234, 23:41:0101001:232, 23:41:0101001:230, 23:41:0101001:246, расположенных по адресу: г. Горячий Ключ, Бакинский с/о, секция 4, контуры 24, 48 (документация по планировке территории утверждена постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 19 ноября 2018 года № 2210);

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

14) внесение изменений в статью 3 абзац 3 после слов «применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) из» дополнить словом «государственный»;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

15) внесение изменений в пункт 8 части 3 статьи 8 после слова «включая» дополнить словом «государственную»;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

16) внесение изменений в часть 3 статьи 23 после слов «размещению в» дополнить словом «государственных»;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

17) внесение изменений в часть 2 статьи 31 дополнить пунктами

«1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.»;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

18) внесение изменений в статью 31 дополнив пунктами 17-19

"17. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями ис-

пользования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации муниципального образования город Горячий Ключ требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

18. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава муниципального образования город Горячий Ключ обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

19. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.";

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

19) исключить из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2»;

**Внесено предложение исключить вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для ведения личного подсобного хозяйства – 2.2» из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, включив его в условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

**Члены комиссии с учетом внесенного предложения проголосовали: 11 – «за» предоставление разрешения; 1 – воздержался (Апкарова М.Р.)**

20) дополнить градостроительный регламент территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б) условно разрешенным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Общественное управление – 3.8»;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

21) дополнить градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Хранение автотранспорта – 2.7.1», установив предельные размеры земельных участков 24/25000;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

22) привести карту градостроительного зонирования Саратовского сельского округа (район «Военсовхоза») в соответствие генеральному плану

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

23) привести карту градостроительного зонирования Черноморского сельского округа в границах земельного участка с кадастровым номером 23:41:0402001:700) в соответствие генеральному плану, установив зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-СЗ)

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

24) привести карту градостроительного зонирования города Горячий Ключ в границах земельного участка с кадастровым номером 23:41:1017001:1450 в соответствие генеральному плану;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

25) привести карту градостроительного зонирования города Горячий Ключ в границах земельного участка с кадастровым номером 23:41:1017002:733) в соответствие генеральному плану;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

26) привести карту градостроительного зонирования на территории, прилегающей с фасада к земельным участкам с кадастровыми номерами 23:41:1010002:104 и 23:41:1010002:105 в соответствие генеральному плану;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

27) привести карту градостроительного зонирования города Горячий Ключ в районе земельного участка с кадастровым номером 23:41:1017003:117 в соответствие генеральному плану;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

28) привести карту градостроительного зонирования Саратовского сельского округа в районе земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:0901004:1516, 23:41:0901004:1518, 23:41:0901004:1517, 23:41:0901004:1516, 23:41:0901004:1515, 23:41:0901004:1534 в соответствие генеральному плану;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

29) внести изменения в карту градостроительного зонирования Кутаисского сельского округа в части отображения границ оползней, определенных в результате работ по обследованию земельных участков, расположенных в оползневых зонах в долине первого притока реки;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

30) внести изменения в карту градостроительного зонирования Безымянного сельского округа в части отображения границ Горячключевского заказника регионального значения в соответствии с Постановлением Главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 июля 2018 года № 386,

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

31) внести изменения в карту градостроительного зонирования города Горячий Ключ в части отображения границ охранной зоны памятника археологии «Курганный могильник «Цветочный».

**Внесено предложение уточнить границы охранной зоны памятника археологии «Курганный могильник «Цветочный».**

**Вопрос снят с рассмотрения.**

32) внести изменения в карту градостроительного зонирования города Горячий Ключ в части изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 231:0601001:3645 с П-4. Зоны предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-50 м на П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м;

**Члены комиссии проголосовали: 9 – «за» внесение изменений; 1 – «против» внесения изменений (Аллахвердов Д.А.); 2 – воздержались (Кастрыкин Р.П., Киселева К.С.)**

33) приведения территориальной зоны в районе земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:1011002:28, 23:41:1011002:672, 23:41:1011002:63, в соответствие с генеральным планом, а именно изменение с зоны озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О) на зону застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б),

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

34) градостроительный регламент территориальной зоны объектов образования и научных комплексов (ТОД-2) дополнить основным видом разрешенного использования «Общественное управление – 3.8»

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

35) в градостроительных регламентах территориальных зон ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения и ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения установить минимальную площадь земельных участков для видов разрешенного использования земельных участков «Банковская и страховая деятельность – 4.5» и «Общественное управление – 3.8» 300 кв.м;

**Члены комиссии проголосовали: 11 – «за» внесение изменений; 1 – воздержался (Барышева Ю.В.)**

36) градостроительный регламент территориальной зоны объектов образования и научных комплексов (ТОД-2) дополнить основным видом разрешенного использования «Спорт – 5.1»;

**Поступило предложение внести вид разрешенного использования «Спорт – 5.1» и виды разрешенного использования, содержание которых включено в содержание вида «Спорт – 5.1» согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития Российской Федерации**

от 1 сентября 2014 г. № 580, во все градостроительные регламенты территориальных жилых и общественно-деловых зон.

**Члены комиссии с учетом поступившего предложения проголосовали: «за» - единогласно**

37) привести карту градостроительного зонирования города Горячий Ключ в районе земельного участка с кадастровым номером 23:41:1012001:513 в соответствие генеральному плану;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

38) исключить из градостроительных регламентов территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А) и застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б) условно разрешенный вид использования земельных участков «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.1.1»;

**Ввиду поступивших различных предложений и замечаний возникла необходимость в доработке вопроса. В связи с этим вопрос снят с рассмотрения.**

39) внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны объектов санаторно-курортного назначения (Р-К), препятствующие сокращению зеленых зон, а именно установить минимальный процент озеленения территории в границах земельного участка – 48%;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

40) внести изменения в градостроительные регламенты территориальных зон озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О), объектов туризма, отдыха и спорта (Р-ТОС), объектов санаторно-курортного и туристического назначения (Р-К), дополнив видами разрешенного использования земельных участков «парки культуры и отдыха – 3.6.2», «площадки для занятий спортом – 5.1.3», «деятельность по особой охране и изучению природы – 9.0», «охрана природных территорий – 9.1»

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

41) привести виды разрешенного использования градостроительных регламентов в соответствие с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

42) внести изменения в карту градостроительного зонирования Имертинского сельского округа в части земельного участка с кадастровым номером 23:41:0507001:2, установив в его границах территориальную зону обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-3);

**Члены комиссии проголосовали: «против» - единогласно.**

43) внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в части зонирования территорий, расположенных в зоне комплексного и устойчивого развития территории (ЗКР) после утверждения документации по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:41:0403001:210 (документация по планировке территории утверждена постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 14 августа 2019 года № 1519);



**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

44) дополнить градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Земельные участки (территории) общего пользования – 12.0»;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

45) внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки в части снятия водоохраных зон с прудов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 23:41:04030001:38;

**Члены комиссии проголосовали: 11 - «за» внесение изменений, 1 – воздержался (Барышева Ю.В.)**

46) привести карту градостроительного зонирования ст. Саратовской (в границах земельного участка 23:41:0209001:3472) в соответствие генеральному плану;

**Члены комиссии проголосовали: 10 –«за» внесение изменений; 2 – воздержались (Кастрыкин Р.П., Киселева К.С.)**

47) привести карту градостроительного зонирования ст. Саратовской (в границах земельного участка 23:41:0901004:1016) в соответствие генеральному плану;

**Члены комиссии проголосовали: 10 –«за» внесение изменений; 2 – воздержались (Кастрыкин Р.П., Киселева К.С.)**

48) привести карту градостроительного зонирования ст. Саратовской (в границах земельного участка 23:41:0209001:1728);

**Члены комиссии проголосовали: 10 –«за» внесение изменений; 2 – воздержались (Кастрыкин Р.П., Киселева К.С.)**

49) в текстовую часть, дополнив градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж - 1Б), зоны озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О) и зоны объектов образования и научных комплексов (ТОД-2) основным видом разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3» с минимальными размерами земельных участков – 10 кв.м;

**Поступило предложение в территориальную зону озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О) вид разрешенного использования «Обеспечение внутреннего правопорядка – 8.3» не включать, в территориальную зону объектов образования и научных комплексов (ТОД-2) данный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включить в качестве условно-разрешенного.**

**Члены комиссии с учетом поступивших предложений проголосовали: «за» - единогласно**

50) привести карту градостроительного зонирования Имеретинского с/о в соответствие генеральному плану согласно схеме;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

51) привести карту градостроительного зонирования Саратовского с/о в соответствие генеральному плану согласно схеме;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

52) внести изменения в карту градостроительного зонирования правил землепользования и застройки г. Горячий Ключ в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Ярославского, 146, с к/н: 23:41:1017003:21, в части территориальной зоны, изменив территориальную зону - зону (П-4) предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м на территориальную зону – (Ж-СЗ) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (на основании решения Горячевского городского суда Краснодарского края от 26 сентября 2019 г. к делу № 2а-1427/19 23RS0012-01-2019-0001819-75);

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

53) внести изменения в карту градостроительного зонирования ст. Пятигорской в отношении территории в соответствии со схемой в части приведения в соответствие генеральному плану муниципального образования город Горячий Ключ;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

54) привести в соответствие с Генеральным планом Правила землепользования и застройки в отношении земельного участка площадью 9379 кв.м. расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, примыкающего с севера к земельному участку с кадастровым номером 23:41:0601001:1804, определенного схемой границ;

**В связи с расположением рассматриваемого земельного участка в зоне комплексного и устойчивого развития, поступило предложение рекомендовать заявителям повторно обратиться с предложением о внесении изменений в правила землепользования и застройки с представлением концепции развития осваиваемой территории.**

**Члены комиссии проголосовали: 10 – «против» внесения изменений; 2 – воздержались (Кастрыкин Р.П., Киселева К.С.)**

55) привести в соответствие с Генеральным планом Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:0601001:3710, 23:41:0601001:3711, 23:41:0601001:3712;

**В связи с расположением рассматриваемых земельных участков в зоне комплексного и устойчивого развития, поступило предложение рекомендовать заявителям связаться с правообладателями смежных земельных участков для совместной разработки документации по планировке территории.**

**Члены комиссии проголосовали: 10 – «против» внесения изменений; 2 – воздержались (Кастрыкин Р.П., Киселева К.С.)**

56) привести в соответствие с Генеральным планом Правила землепользования и застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:41:0601001:2050;

**В связи с расположением рассматриваемого земельного участка в зоне комплексного и устойчивого развития, поступило предложение рекомендовать заявителю связаться с правообладателями смежных земельных участков для совместной разработки документации по планировке территории.**

**Члены комиссии проголосовали: 10 – «против» внесения изменений; 2 – воздержались (Кастрыкин Р.П., Киселева К.С.)**

57) привести в соответствие с Генеральным планом Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:0000000:907, 23:41:0205001:185, 23:41:0208001:5;

**В связи с расположением рассматриваемых земельных участков в зоне комплексного и устойчивого развития, поступило предложение рекомендовать заявителям разработать документацию по планировке территории.**

**Члены комиссии проголосовали: 10 – «против» внесения изменений; 2 – воздержались (Кастрыкин Р.П., Киселева К.С.)**

58) привести в соответствие с Генеральным планом Правила землепользования и застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:41:0601001:2001;

**В связи с расположением рассматриваемого земельного участка в зоне комплексного и устойчивого развития, поступило предложение рекомендовать заявителю связаться с правообладателями смежных земельных участков для совместной разработки документации по планировке территории.**

**Члены комиссии проголосовали: 10 – «против» внесения изменений; 2 – воздержались (Кастрыкин Р.П., Киселева К.С.)**

59) привести в соответствие с Генеральным планом Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:41:0601001:1984, 23:41:0601001:2002;

**В связи с расположением рассматриваемых земельных участков в зоне комплексного и устойчивого развития, поступило предложение рекомендовать заявителям связаться с правообладателями смежных земельных участков для совместной разработки документации по планировке территории.**

**Члены комиссии проголосовали: 10 – «против» внесения изменений; 2 – воздержались (Кастрыкин Р.П., Киселева К.С.)**

60) внести изменения в ст. 38 в части градостроительного регламента территориальной зоны озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О), а именно для вида разрешенного использования «Отдых (рекреация) – 5.0» параметры разрешенного строительства оставить прежними;

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

61) отобразить границы созданных особо охраняемых природных территорий «Каменный цветок» и «Лесной парк» на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки г. Горячий Ключ (постановления администрации муниципального образования город Горячий Ключ Краснодарского края от 27 сентября 2019 года № 1833, № 1834);

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

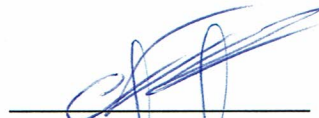
62) дополнить градостроительный регламент территориальной зоны транспортной инфраструктуры (ИТ-2) условно разрешенным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Гостиничное обслуживание – 4.7».

**Члены комиссии проголосовали: «за» - единогласно**

2. Направить главе местной администрации для принятия решения о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления.

3. Секретарю комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ разместить заключение на официальном сайте в сети Интернет для опубликования.

Председателя комиссии



А.П. Попов

Заместитель председателя комиссии



К.С. Киселева

Секретарь комиссии



Р.П. Кастрькин