

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **о результатах публичных слушаний**

16 сентября 2020 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 публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования город Горячий Ключ от 15 июля 2020 года № 931 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Горячий Ключ, утвержденные решением Совета муниципального образования город Горячий Ключ от 6 февраля 2015 г. № 373». Объявление о проведении публичных слушаний размещено на официальном сайте муниципального образования город Горячий Ключ.

Публичные слушания проведены: 16 сентября 2020 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: 15 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) Внесение изменения в текстовую часть: дополнение градостроительного регламента зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2) основными видами разрешенного использования земельных участков «Государственное управление – 3.8.1», установив предельные размеры земельного участка в части минимальной площади 500 кв.м, «Обеспечение внутреннего порядка – 8.3», установив предельные размеры земельного участка в части минимальной площади 500 кв.м, «Культурное развитие – 3.6», установив предельные размеры земельного участка в части минимальной площади 500 кв.м.

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

2) Приведение в соответствии с генеральным планом территории, прилегающую к земельному участку, расположенному по адресу: Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Ворошилова, 30 с кадастровым номером 23:41:1002004:122, а именно установление территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2).



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

3) Приведение в соответствии с генеральным планом территориальной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:41:0601001:4679, а именно изменение территориальной зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-3) на зону транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

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

4) Внесение изменений в градостроительный регламент зоны озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О) в части дополнения условно разрешенным видом использования земельных участков «Внеуличный транспорт – 7.6», и установления следующих предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/100000 кв. м; минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

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

5) привести статью 21 ПЗЗ, в соответствие со статьей 40 Кодекса

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

6) Приведение статьи 31 ПЗЗ в соответствие со статьей 33 Кодекса. .

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

7) дополнить ПЗЗ сведениями о порядке подготовки проекта правил землепользования и застройки, предусмотренными статьей 31 Кодекса.

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

8) Приведение карты градостроительного зонирования ст. Саратовская (в границах земельного участка с кадастровым номером 23:41:0901004:1016) в соответствии с картой функциональных зон генерального плана, установление зоны объектов образования и научных комплексов (ТОД-2)

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

9) Приведение карты градостроительного зонирования г. Горячий Ключ (в районе земельного участка с кадастровым номером 23:41:1014001:801) в соответствии с картой функциональных зон генерального плана, установление зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б)

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

10) Внесение изменений в карту градостроительного зонирования города Горячий Ключ в части отображения границ охранной зоны памятника археологии «Курганный могильник «Цветочный» .

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

11) Внесение изменений в градостроительный регламент территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А) и застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б): исключение из условно разрешенных видов использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.1.1». .

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



12) Внесение изменений в градостроительный регламент территориальных зон: для видов разрешенного использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 2.1.1», «Среднеэтажная жилая застройка – 2.5», «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 2.6» установить минимальную площадь земельных участков – 8500 кв.м.

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

13) Приведение в соответствие с генеральным планом территориальной зоны 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.

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

14) Приведение ПЗЗ в соответствии с действующим законодательством согласно пункту 5 (абзац 2) и подпунктам 5.1, 5.2 предписания об устранение нарушений законодательства о градостроительной деятельности, выявленных в ходе проверки Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края. Ввиду необходимости внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Горячий Ключ, а именно актуализирования сведений о видах, назначении, наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основных характеристиках, их местоположении, предлагается внести изменения в карту градостроительного зонирования город Горячий Ключ в центральной части города по ул. Ярославского, пересечение с ул. Гаражной: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана – зона инженерной и транспортной инфраструктуры; согласно правилам – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м, в центральной части города по ул. Пономаренко, район пересечения с ул. Речная: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана – зона инженерной и транспортной инфраструктуры; согласно правилам – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м (П-5), в карту градостроительного зонирования Саратовского сельского округа в центральной части ст. Саратовская по ул. Шоссейной, пересечение с ул. Коммунаров: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана – общественно-деловая зона; согласно правилам – зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б), в центральной части ст. Саратовская по ул. Шоссейной, вблизи ул. Дегтярева: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана – общественно-деловая зона; согласно правилам – зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б), в карту градостроительного зонирования Суздальского сельского округа в центральной части ст. Мартанская, по ул. Пушкина, пересечение с ул. Безымянной: в соответствии с функциональным зонированием генерального плана – территория зеленых насаждений общего назначения, лесопарки; согласно правилам – зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж-1Б).

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

15) Исключить показатель «максимальный размер земельного участка» в предельных размерах земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «Обеспечение обо-



роны и безопасности – 8.0» в текстовой части градостроительного регламента зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (В) .

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

16) Привести карту градостроительного зонирования ст. Саратовской в отношении территории, расположенной в кадастровом квартале 23:41:0209001 в соответствии генеральному плану.

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

17) Привести карту градостроительного зонирования г. Горячий Ключ в отношении территории в районе улицы Родниковая и Таранина в соответствии генеральному плану.

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

18) 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 в целях исполнения решения (на основании решения Горячеключевского городского суда Краснодарского края от 26 сентября 2019 г. к делу № 2а-1427/19 23RS0012-01-2019-0001819-75);

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

19) Привести карту градостроительного зонирования г. Горячий Ключ (в районе земельного участка с кадастровым номером 23:41:1010003:731) в соответствии карте функциональных зон генерального плана, установив зону объектов образования и научных комплексов (Ж-1Б). .

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

20) Привести карту градостроительного зонирования г. Горячий Ключ (в районе земельного участка с кадастровым номером 23:41:1003001:974) в соответствии карте функциональных зон генерального плана, установив зону озелененных пространств рекреационного назначения (Р-О). .

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

21) В текстовую часть градостроительного регламента зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2), внести следующие изменения: в части предельной площади земельного участка, установив значение 8000 кв.м для вида разрешенного использования «Бытовое обслуживание-3.3»; дополнить видом разрешенного использования «Обеспечение обороны и безопасности» исключив показатель предельной площади.

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

22) Привести карту градостроительного зонирования г. Горячий Ключ (в границах земельного участка с кадастровым номером 23:41:0507001:458) в соответствии карте функциональных зон генерального плана, установив зону военных объектов и иных зон режимных территорий (В).

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

23) В текстовую часть градостроительного регламента зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1А), внести следующие изменения: условно разрешенные виды, входящие в группу «Объекты придорожного сервиса 4.9.1»: «Объекты придорожного сервиса 4.9.1: «Ремонт автомобилей – 4.9.1.4



(Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские)», «Объекты придорожного сервиса 4.9.1: Автомобильные мойки – 4.9.1.3 (мойки автомобилей до двух постов)» и «Объекты придорожного сервиса 4.9.1: Автостоянки боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других транспортных средств, принадлежащих инвалидам; стоянки для автомобилей надземного открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площади, предназначенных для стоянки автомобилей», выделить в самостоятельные, а именно: «Ремонт автомобилей – 4.9.1.4 (Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские)», «Автомобильные мойки – 4.9.1.3 (мойки автомобилей до двух постов)» и «Служебные гаражи – 4.9» соответственно.

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

24) В текстовую часть градостроительного регламента зоны обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах. (ОД-3), внести следующие изменения: для вида разрешенного использования Объекты дорожного сервиса – 4.9.1 установить максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м.

**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.

Председатель комиссии



А.П. Попов

Заместитель председателя комиссии



Н.В. Кулаковская

Секретарь комиссии



О.Г. Савченко