

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний по проекту
внесения изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения
Брюховецкого района

08 ноября 2021 года

№ 35/21

ст. Брюховецкая

Инициатор публичных слушаний: Администрация муниципального образования Брюховецкий район.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Брюховецкий район от 10 августа 2021 года № 1001 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района».

Вопрос публичных слушаний: Проект внесения изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района.

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: в сетевом издании «ВЕСТНИК-ИНФО» 12.08.2021 г., в газете «Брюховецкие новости» от 19.08.2021 г. № 33 (10920) и на официальном сайте администрации муниципального образования Брюховецкий район от 12.08.2021 г. www.bruhoveckaya.ru.

Экспозиция проекта проводилась в период с 12.08.2021 г. по 17.09.2020 г. по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, ул. Коммунаров, 14.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Брюховецкий район (далее по тексту - Комиссия).

Участники публичных слушаний: граждане, жители муниципального образования Брюховецкий район - 9 человек.

Количество внесенных замечаний и предложений в устной и письменной форме – 24.

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)	Примечание
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации	
1	2	3	4	5	6
1	Проект внесения изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района.	1.1	Согласно генерального плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, с восточной стороны станицы Брюховецкой установлена функциональная зона «сельскохозяйственного использования». В отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:04:0502231:13; 23:04:0502231:6; 23:04:0502231:7; 23:04:0502231:9; 23:04:0502231:14; 23:04:0502231:10, я являюсь землепользователем указанных земельных участков, предназначенных и используемых мною для сельскохозяйственного использования. Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, мною установлено, что согласно проекта внесения изменений в генеральный план, Администрацией муниципального образования Брюховецкий район вносятся изменения в части замены функциональной зоны с восточной стороны станицы Брюховецкой – вместо сельскохозяйственной зоны устанавливается зона озеленений территории специального назначения. Таким образом, внесение изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения, полностью противоречит виду разрешенного использования уже существующих арендованных мною земельных участков, что полностью идет в разрез между договорными отношениями между мной и муниципальным образованием Брюховецкого района. На основании вышеизложенного, прошу отменить изменения, указанные в проекте генераль-	Пальваль А.А.	Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний: Рекомендуем принять предложение.

			ного плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, в части, установления зоны озеленения территорий специального назначения в отношении земельных участков предназначенных для целей сельскохозяйственного использования.		
		1.2	Прошу Вас, при внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района учесть моё возражение на предполагаемое изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:04:0504003:293 и 23:04:0504003:284 принадлежащего мне на праве аренды. А именно оставить на этом участке, существующую жилую зону по генеральному плану Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, так как при изменении функционального зонирования происходит прямое нарушение договорных отношений, закреплённых договорами аренды между мной и муниципальным образованием Брюховецкий район от 10 июля 2018 года. Прошу поддержать мое возражение.	Новикова Н.А.	Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний: В соответствии с пп.1 п. 6 ст. 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. Земельные участки с кадастровыми номерами:
		1.3	Прошу Вас, при внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района учесть моё возражение на предполагаемое изменение функционального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами (принадлежащие мне на праве аренды): 23:04:0504003:259, 23:04:0504003:263, 23:04:0504003:280, 23:04:0504003:285, 23:04:0504003:299, 23:04:0504003:304, 23:04:0504003:306, 23:04:0504003:260, 23:04:0504003:277, 23:04:0504003:281, 23:04:0504003:286, 23:04:0504003:261, 23:04:0504003:278, 23:04:0504003:282, 23:04:0504003:295, 23:04:0504003:301, 23:04:0504003:300, 23:04:0504003:262, 23:04:0504003:279, 23:04:0504003:283, 23:04:0504003:297, 23:04:0504003:303. А именно оставить на этих участках, существующую	Буклакова Н.В.	23:04:0504003:293; 23:04:0504003:284; 23:04:0504003:259; 23:04:0504003:263; 23:04:0504003:280; 23:04:0504003:285; 23:04:0504003:299; 23:04:0504003:304; 23:04:0504003:306; 23:04:0504003:260; 23:04:0504003:260; 23:04:0504003:277; 23:04:0504003:281; 23:04:0504003:286;

			<p>жилую зону по генеральному плану Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, так как при изменении функционального зонирования происходит прямое нарушение договорных отношений, закрепленных договорами аренды между мной и муниципальным образованием Брюховецкий район от 10 июля 2018 года и 09 октября 2019 года. Прошу поддержать мое возражение.</p> <p>Мы информированы о том, что жилая зона находится в зоне затопления. Учитывая этот факт в рамках закона и требований к строительству в данной зоне, мы готовы вести строительство с соблюдением инженерных мер по всем требованиям. Категорически против перевода из ЛПХ Ж (1) в другой вид использования. Против перевода земли из жилой зоны в зону рекреации.</p>		<p>23:04:0504003:261; 23:04:0504003:278; 23:04:0504003:282; 23:04:0504003:295; 23:04:0504003:301; 23:04:0504003:300; 23:04:0504003:262; 23:04:0504003:279; 23:04:0504003:283; 23:04:0504003:297; 23:04:0504003:303; 23:04:0504003:292; 23:04:0504003:294; 23:04:0504003:267; 23:04:0504003:268; 23:04:0504003:275;</p>
		1.4	<p>Прошу Вас, при внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района учесть моё возражение на предполагаемое изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:04:0504003:292 (принадлежащего мне на праве аренды). А именно оставить на этом участке существующую жилую зону по генеральному плану Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, так как при изменении функционального зонирования происходит прямое нарушение договорных отношений закреплённых договором аренды между мной и муниципальным образованием Брюховецкий район от 10 июля 2018 года. Прошу поддержать мое возражение.</p>	Белошицкий В.А.	<p>23:04:0504003:287; 23:04:0504003:270; 23:04:0504003:264; 23:04:0504003:265; 23:04:0504003:276; 23:04:0504003:273; 23:04:0504003:291; 23:04:0504003:269; 23:04:0504003:302; 23:04:0504003:298; 23:04:0504003:266; 23:04:0504003:272; 23:04:0504003:288; 23:04:0504003:271; 23:04:0504003:296;</p>
		1.5	<p>Прошу Вас, при внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района прошу учесть моё возражение на предполагаемое изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 23:04:0504003:294 (принадлежащего мне на праве аренды). А именно оставить на этом участке, суще-</p>	Земенов А.А.	<p>23:04:0504003:258; по своему местоположению попадают в зону затопления территории ст. Брюховецкая, х. Красная Нива, ст. Переясловская Брюховецкого и Переясловского сельских поселений</p>

			<p>ствующую жилую зону по генеральному плану Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, так как при изменении функционального зонирования происходит прямое нарушение договорных отношений, закреплённых договором аренды между мной и муниципальным образованием Брюховецкий район от 10 июля 2018 года. Прошу поддержать мое возражение.</p>		<p>Брюховецкого района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Бейсуг и р. Бейсужек Левый 1% обеспеченности. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления противоречит п. 6 ст. 67.1 ВК РФ так как, мероприятия по инженерной защите территорий населённых пунктов Брюховецкого района и объектов от затопления и подтопления, в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» не разрабатывались и не проводились, сведения о документах, подтверждающих проведение таких мероприятий в администрации отсутствуют. Рекомендуем отклонить предложение.</p>
		1.6	<p>Прошу Вас, при внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района учесть моё возражение на предполагаемое изменение функционального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами (принадлежащие мне на праве аренды): 23:04:0504003:267, 23:04:0504003:268, 23:04:0504003:275, 23:04:0504003:287, 23:04:0504003:270, 23:04:0504003:264, 23:04:0504003:265, 23:04:0504003:276, 23:04:0504003:273, 23:04:0504003:291, 23:04:0504003:269, 23:04:0504003:302, 23:04:0504003:298, 23:04:0504003:266, 23:04:0504003:272, 23:04:0504003:288, 23:04:0504003:271.</p> <p>А именно оставить на этих участках, существующую жилую зону по генеральному плану Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, так как при изменении функционального зонирования происходит прямое нарушение договорных отношений, закреплённых договорами аренды между мной и муниципальным образованием Брюховецкий район от 10 июля 2018 года и 09 октября 2019 года. Прошу поддержать мое возражение.</p>	Буклаков А.В.	
		1.7	<p>Прошу вас, при внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района учесть моё возражение на предполагаемое изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером (принадлежащего мне на праве аренды): 23:04:0504003:296.</p>	Якуба О.М.	

			А именно оставить на этом участке, существующую жилую зону по генеральному плану Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, так как при изменении функционального зонирования происходит прямое нарушение договорных отношений, закреплённых договорами аренды между мной и муниципальным образованием Брюховецкий район от 10 июля 2018 года и 09 октября 2019 года. Прошу поддержать мое возражение.		
		1.8	Прошу вас, при внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района учесть моё возражение на предполагаемое изменение функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером (принадлежащего мне на праве аренды): 23:04:0504003:258. А именно оставить на этом участке, существующую жилую зону по генеральному плану Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, так как при изменении функционального зонирования происходит прямое нарушение договорных отношений, закреплённых договорами аренды между мной и муниципальным образованием Брюховецкий район от 10 июля 2018 года и 09 октября 2019 года. Прошу поддержать мое возражение.	Рожкова Е.Н.	
		1.9	Согласно решению Совета муниципального образования Брюховецкий район от 24 ноября 2016 года № 106 «О внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района», часть территории функциональной зоны «Рекреационная зона», примыкающей к улице Литвинова станицы Брюховецкой с восточной стороны, была переведена в жилую зону. Администрацией Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района в 2012 году был сформирован земельный участок в границах территориальной зоны – Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной жилой застройки) и поставлен на государственный ка-	Прищепа Н.В.	Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний: В соответствии с пп.1 п. 6 ст. 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капи-

		<p>дастровый учет как объект недвижимости – земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером 23:04:0502231:11, расположенный по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, в границах кадастрового квартала 23:04:0502231 (земельный участок №2), с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования с целью ведения личного подсобного хозяйства. В соответствии с договором аренды от 6 мая 2013 года № 0400003644 по состоянию на 15 сентября 2021 года, я являюсь правообладателем указанного земельного участка. Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района мною установлено, что согласно проекта внесения изменений в генеральный план, Администрацией муниципального образования Брюховецкий район вносятся изменения в части замены функциональной зоны с восточной стороны станицы Брюховецкой – вместо жилой зоны устанавливается зона озеленений территории специального назначения. Таким образом, внесение изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения, путем замены функциональной жилой зоны на зону озеленений территорий специального назначения, полностью противоречит виду разрешенного использования уже существующего арендованного мною земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 23:04:0502231:11, предоставлен в аренду в 2015 году, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования «для сельскохозяйственного использования с целью ведения личного подсобного хозяйства». Земельный участок используется мною по целевому назначению. Упомянутый земельный участок образован на территории переведенной из рекреационной зоны в жилую зону для использования</p>	<p>тального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. В соответствии с утверждённым генеральным планом Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района данный земельный участок находится в зоне рекреации, а также по своему местоположению попадает зону затопления территории ст. Брюховецкая, х. Красная Нива, ст. Переясловская Брюховецкого и Переясловского сельских поселений Брюховецкого района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Бейсуг и р. Бейсужек Левый 1% обеспеченности. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления противоречит п. 6 ст. 67.1 ВК РФ так как, мероприятия по инженерной защите территорий населённых пунктов Брюховецкого района и объектов от затопления и подтопления, в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» не разрабатывались и не проводились,</p>
--	--	---	--

			его в целях, не связанных с рекреационной деятельностью. Согласно карте функциональных зон проекта генерального плана Брюховецкого сельского поселения земельный участок отнесен к функциональной зоне «зона озеленений территории специального назначения». На основании вышеизложенного, прошу отменить изменения указанные в проекте генерального плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, в части установления зоны озеленения территорий специального назначения в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:04:0502231:11, категория земель «земли населённых пунктов», разрешённый вид использования «для сельскохозяйственного использования в целях ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, в границах кадастрового квартала 23:04:0502231.		сведения о документах, подтверждающих проведение таких мероприятий в администрации отсутствуют. Рекомендуем отклонить предложение.
		1.10	Согласно решению Совета муниципального образования Брюховецкий район от 24 ноября 2016 года № 106 «О внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района», часть территории функциональной зоны «Рекреационная зона», примыкающей к улице Литвинова станицы Брюховецкой с восточной стороны, была переведена в жилую зону. Администрацией Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района в 2012 году был сформирован земельный участок в границах территориальной зоны – Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной жилой застройки) и поставлен на государственный кадастровый учет как объект недвижимости – земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером 23:04:0000000:225, расположенный по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, границах кадастровых кварталов	Прищепа Ю.П.	Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний: В соответствии с пп.1 п. 6 ст. 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. В соответствии с утверждённым генеральным

		<p>23:04:0502174 и 23:04:0502231 (земельный участок №1), с видом разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования с целью ведения личного подсобного хозяйства. В соответствии с договором аренды от 6 мая 2013 года № 0400003144 по состоянию на 15 сентября 2021 года, я являюсь правообладателем указанного земельного участка. Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района мною установлено, что согласно проекта внесения изменений в генеральный план, Администрацией муниципального образования Брюховецкий район вносятся изменения в части замены функциональной зоны с восточной стороны станицы Брюховецкой – вместо жилой зоны устанавливается зона озеленений территории специального назначения. Таким образом, внесение изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения, путем замены функциональной жилой зоны на зону озеленений территорий специального назначения, полностью противоречит виду разрешенного использования уже существующего арендованного мною земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 23:04:0000000:225, предоставлен в аренду в 2013 году, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования «для сельскохозяйственного использования с целью ведения личного подсобного хозяйства». Земельный участок используется мною по целевому назначению. Упомянутый земельный участок образован на территории переведенной из рекреационной зоны в жилую зону для использования его в целях, не связанных с рекреационной деятельностью. Согласно карте функциональных зон проекта генерального плана Брюховецкого сельского поселения земельный участок отнесен к функциональной зоне «зона озеленений территории специального назначения». На основании вышеизложенного, про-</p>		<p>планом Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района данный земельный участок находится частично в зоне рекреации и частично в жилой зоне, а также по своему местоположению попадает зону затопления территории ст. Брюховецкая, х. Красная Нива, ст. Переясловская Брюховецкого и Переясловского сельских поселений Брюховецкого района Краснодарского края при паводках и паводках р. Бейсуг и р. Бейсужек Левый 1% обеспеченности. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления противоречит п. 6 ст. 67.1 ВК РФ так как, мероприятия по инженерной защите территорий населённых пунктов Брюховецкого района и объектов от затопления и подтопления, в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» не разрабатывались и не проводились, сведения о документах, подтверждающих проведение таких мероприятий в администрации отсутствуют. Рекомендуем отклонить предложение</p>
--	--	--	--	--

			<p>шу отменить изменения указанные в проекте генерального плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, в части установления зоны озеленения территорий специального назначения в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:04:0000000:225, категория земель «земли населённых пунктов», разрешённый вид использования «для сельскохозяйственного использования в целях ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, в границах кадастровых кварталов 23:04:0502174 и 23:04:0502231.</p>		<p>ние.</p>
		1.11	<p>Согласно решению Совета муниципального образования Брюховецкий район от 24 ноября 2016 года № 106 «О внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района», часть территории функциональной зоны «Рекреационная зона», примыкающей к улице Литвинова станицы Брюховецкой с восточной стороны, была переведена в жилую зону. Администрацией Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района в 2016 году был сформирован земельный участок в границах территориальной зоны – Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной жилой застройки) и поставлен на государственный кадастровый учет как объект недвижимости – земельный участок из земель населенных пунктов площадью 1500 кв.м, с кадастровым номером 23:04:0502231:15, расположенный по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, границах кадастрового квартала 23:04:0502231, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. В соответствии с договором аренды от 11 ноября 2016 года № 0400004041 по состоянию на 15 сентября 2021 года, я являюсь правообладателем указанного</p>	Петренко Л.В.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний: В соответствии с пп.1 п. 6 ст. 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. В соответствии с утверждённым генеральным планом Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района данный земельный участок находится в зоне рекреации, а также по своему место-</p>

		<p>земельного участка. Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района мною установлено, что согласно проекта внесения изменений в генеральный план, Администрацией муниципального образования Брюховецкий район вносятся изменения в части замены функциональной зоны с восточной стороны станицы Брюховецкой – вместо жилой зоны устанавливается зона озеленений территории специального назначения. Таким образом, внесение изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения, путем замены функциональной жилой зоны на зону озеленений территорий специального назначения, полностью противоречит виду разрешенного использования уже существующего арендованного мною земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 23:04:0502231:15, предоставлен в аренду в 2016 году, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования «для ведения личного подсобного хозяйства». Упомянутый земельный участок образован на территории переведенной из рекреационной зоны в жилую зону для использования его в целях, не связанных с рекреационной деятельностью. Согласно карте функциональных зон проекта генерального плана Брюховецкого сельского поселения земельный участок отнесен к функциональной зоне «зона озеленений территории специального назначения». На основании вышеизложенного, прошу отменить изменения указанные в проекте генерального плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, в части установления зоны озеленения территорий специального назначения в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:04:0502231:15, категория земель «земли населенных пунктов», разрешенный вид использования «ведения личного подсобного хозяйства», расположенного по адресу: Краснодарский край,</p>		<p>положению попадает зону затопления территории ст. Брюховецкая, х. Красная Нива, ст. Переясловская Брюховецкого и Переясловского сельских поселений Брюховецкого района Краснодарского края при паводках и паводках р. Бейсуг и р. Бейсужек Левый 1% обеспеченности. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления противоречит п. 6 ст. 67.1 ВК РФ так как, мероприятия по инженерной защите территорий населённых пунктов Брюховецкого района и объектов от затопления и подтопления, в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» не разрабатывались и не проводились, сведения о документах, подтверждающих проведение таких мероприятий в администрации отсутствуют. Рекомендуем отклонить предложение.</p>
--	--	---	--	--

			Брюховецкий район, станица Брюховецкая, в границах кадастрового квартала 23:04:0502231.		
		1.12	<p>Администрацией муниципального образования Брюховецкий район 29 июня 2017 года заключён со мной договор аренды № 040000119 на земельный участок с кадастровым номером 23:04:0502199:220 под объектами, находящимися у меня в собственности. Данный земельный участок был прокультивирован мною, спилены и выкорчеваны более 200 деревьев и кустарников, выровнен для реализации проекта по выращиванию, переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, а это строительство новых объектов, создание новых рабочих мест. Арендная плата за время использования участка вносилась в полном объёме.</p> <p>Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района мною установлено, что согласно проекта внесения изменений в генеральный план, Администрацией муниципального образования Брюховецкий район частично вносятся изменения в рамках замены функциональной зоны – вносятся социальные объекты для дальнейшего развития территории Брюховецкого сельского поселения, формируется жилая зона и проектируется водозабор на арендуемом мною земельном участке с указанным выше кадастровым номером. Таким образом, внесение изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения, путем замены функциональной жилой зоны противоречит виду разрешенного использования уже существующего арендованного мною земельного участка. На основании вышеизложенного, прошу отменить изменения указанные в проекте генерального плана Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района в части, установления вышеуказанных зон территорий в отношении земельного участка с кадастровым номером: 23:04:0502199:220.</p>	ИП глава КФХ Радченко М.С.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:</p> <p>1) Рекомендуем принять предложение в части переноса с земельного участка с кадастровым номером 23:04:0502199:220 проектируемого водозабора и социальных объектов.</p> <p>2) Членами комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Брюховецкий район внесено предложение установить проектируемую жилую зону в части восточной части земельного участка с кадастровым номером 23:04:0502199:220 с учетом дальнейшего развития территории существующей жилой зоны, примыкающей к данному участку. Согласно ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной</p>

					инфраструктур
		1.13	<p>Прошу Вас, при внесении изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района учесть мое предложение по изменению функционального зонирования земельных участков с кадастровыми номерами (принадлежащие мне на праве аренды);</p> <p>1) 23:04:0504003:626; 2) 23:04:0504003:627; 3) 23:04:0504003:629; 4) 23:04:0504003:628, 2) С зоны Р (рекреации) в зону СХ-3 (цель использования - садоводство)</p>	Рожков С.И.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:</p> <p>Рекомендуем отклонить. Нецелесообразно.</p>
		1.14	<p>Ознакомившись с проектом внесения изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, прошу внести изменения в проект генерального плана Брюховецкого сельского поселения на земельный участок с кадастровым номером 23:04:0502093:52, расположенный по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станица Брюховецкая, улица Тимофеева, 13 и установить зону функционального использования ОД (общественно-деловую).</p>	Петров В.В.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:</p> <p>Рекомендуем принять предложение.</p>
		1.15	<p>Прошу Вас изменить зону инженерной транспортной инфраструктуры в части установления земельного участку с кадастровым номером 23:04:0502228:120, расположенного по адресу: ст. Брюховецкая, улица Гагарина, напротив домовладения № 75 в общественно деловую зону.</p>	Католиченко Л.Н.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:</p> <p>Рекомендуем принять предложение.</p>
		1.16	<p>Прошу Вас внести изменения в генеральный план Брюховецкого района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 24 мая 2013 года № 309 в части установления зоны сельскохозяйственных угодий в отношении земельного участка площадью 46446 кв.м., расположенного на землях населённых пунктов по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, ст. Брюховецкая, в границах кадастрового квартала 23:04:0501006.</p> <p>Согласно проекта генерального плана Брюховецкого</p>	Куропятник Ф.Н.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:</p> <p>Рекомендуем принять предложение.</p>

			<p>сельского поселения, указанный земельный участок запланирован в зоне транспортной инфраструктуры. Данный земельный участок расположен в трех охранных зонах: Охранной зоне электросетевого комплекса ПС-35/10 кВ «Заветы Ильича» с прилегающими ВЛ, Охранной зоне ВЛ-10 кВ «Б-7», Охранной зоне электросетевого комплекса ПС-110/10 кВ «Новоджерелиевская» с прилегающей ВЛ.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» установлены ограничения при использовании земельного участка, в том числе запрет осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства.</p> <p>Цель использования данного земельного участка: для выращивания сельскохозяйственных культур и эффективного вовлечения в оборот неиспользуемых особо ценных продуктивных земель на территории Брюховецкого района.</p>		
		1.17	<p>Прошу Вас внести изменения в генеральный план Брюховецкого района Краснодарского края утверждённый решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 24 мая 2013 года № 309 в части установления зоны сельскохозяйственных угодий в отношении земельного участка площадью 51268 кв.м., расположенного на землях населённых пунктов по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, ст. Брюховецкая, в границах кадастрового квартала 23:04:0501004.</p> <p>Цель использования данного земельного участка: для выращивания сельскохозяйственных культур. Согласно части 1 Положения о территориальном планировании тома 1 утверждаемой части проекта генерального плана Брюховецкого сельского поселения, указанный земельный участок запланирован в</p>	Куропятник Ф.Н.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Рекомендуем частично установить зону сельскохозяйственного использования в отношении земельного участка площадью 51268 кв.м., расположенного на землях населённых пунктов по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, ст. Брюховецкая, в границах кадастрового квартала 23:04:0501004. 2) Членами комиссии по землепользованию и застройке

			<p>производственной зоне сельскохозяйственных предприятий с основным видом разрешенного использования – размещение объектов капитального строительства. Проектом генерального плана на данном земельном участке размещение объектов местного или регионального значения на ближайшие 20 лет не запланировано.</p> <p>Кроме того, не учтено, что указанный земельный участок расположен в охранной зоне инженерных коммуникаций: Охранная зона газопровода Каневская – Усть-Лабинск (от Усть-Лабинской ГРС до Каневской ПЗРГ). Реестровый номер: 23:00-6.370. Учетный номер; 33.00.2.413.</p> <p>В виду того, что Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 8.09.2017 г. № 1083, запрещено размещать какие-либо здания, строения, сооружения, проводить работы с использованием ударноимпульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы, размещение производственной зоны сельскохозяйственных предприятий на данном земельном участке невозможно.</p>		<p>муниципального образования Брюховецкий район внесено предложение установить планируемую производственную зону на земельном участке с кадастровым номером 23:04:0501004:301 для дальнейшего развития Брюховецкого сельского поселения муниципального образования Брюховецкий район.</p>
		1.18	<p>Прошу Вас внести изменения в генеральный план Брюховецкого района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 24 мая 2013 года № 309 в части установления зоны сельскохозяйственных угодий в отношении земельного участка площадью 40081 кв.м., расположенного на землях населённых пунктов по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, ст. Брюховецкая, в границах кадастрового квартала 23:04:0502230.</p> <p>В письме отдела по архитектуре и градостроительству управления по архитектуре, строительству и ЖКХ администрации МО Брюховецкий район от 22.07.2021 № 197 указано, что согласно генерального плана Брюховецкого сельского поселения земельный участок частично находится в зоне рекреацион-</p>	Куропятник Ф.Н.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:</p> <p>Членами комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Брюховецкий район внесено предложение установить в отношении земельного участка площадью 40081 кв.м., расположенного на землях населённых пунктов по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, ст. Брюховецкая, в границах кадастрового квартала 23:04:0502230 частично уста-</p>

		<p>ного назначения, частично в зоне сельскохозяйственного использования, частично в зоне инженерной и транспортной инфраструктур.</p> <p>Согласно Правил землепользования и застройки указанный земельный участок частично находится в зоне ОД-3 «Зона придорожного сервиса» и частично СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования» и частично в зоне ИТ-2 «Зона территорий общего пользования».</p> <p>Таким образом, установление нормативными актами трех функциональных и трех территориальных зон в границах данного земельного участка делает невозможным его формирование в предоставлении, поскольку формирование земельного участка в границах различных территориальных зонах недопустимо. Данный земельный участок не может использоваться для строительства, поскольку полностью расположен в границах третьего пояса водозабора, через участок проходят линии электропередач ВЛ-220 кВ «Брюховецкая - Каневская», частично находится в зоне публичного сервитута для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения «Воздушная линия электропередачи ВЛ – 220 кВ «Тихорецк – Брюховецкая».</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» установлены ограничения при использовании земельного участка, в том числе запрет осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства.</p> <p>Цель использования данного земельного участка: для выращивания сельскохозяйственных культур и эффективного вовлечения в оборот неиспользуемых особо ценных продуктивных земель на территории</p>		<p>новить зоны сельскохозяйственных угодий, планируемой зоны транспортной инфраструктуры, а также существующей зоны транспортной инфраструктуры.</p>
--	--	--	--	--

			Брюховецкого района.		
		1.19	<p>Прошу Вас внести изменения в генеральный план Брюховецкого района Краснодарского края, утверждённый решением Совета Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района от 24 мая 2013 года № 309 в части установления зоны сельскохозяйственных угодий в отношении земельного участка площадью 67460 кв.м., расположенного на землях населённых пунктов по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, ст Брюховецкая, в границах кадастрового квартала 23:04:0502228.</p> <p>В письме отдела по архитектуре и градостроительству управления по архитектуре, строительству и ЖКХ администрации МО Брюховецкий район от 22.07.2021 № 194 указано, что согласно генерального плана Брюховецкого сельского поселения земельный участок частично находится в зоне рекреационного назначения, частично в зоне сельскохозяйственного использования, частично в зоне инженерной и транспортной инфраструктур.</p> <p>Таким образом, установление нормативными актами трех функциональных и двух территориальных зон в границах данного земельного участка делает невозможным его формирование в предоставление, поскольку формирование земельного участка в границах различных территориальных зонах недопустимо. Данный земельный участок не может использоваться для придорожного сервиса, поскольку полностью расположен в границах третьего пояса водозабора, через участок проходят линии электропередач ВЛ-110 кВ и 35 кВ. Участок так же расположен охранной зоне электросетевого комплекса ПС – 35/10 кВ «Заветы Ильича» с прилегающими ВЛ, Охранной зоне электросетевого комплекса ПС – 110/35/10 кВ «Медведовская» с прилегающей ВЛ и ЭСК ПС – 110/10 кВ «АПК» с прилегающими ВЛ и ПС.</p> <p>Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных</p>	Куропятник Ф.Н.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:</p> <p>Членами комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Брюховецкий район внесено предложение о частичном установлении в границах кадастрового квартала 23:04:0502228 планируемой зоны озелененных территорий специального назначения, планируемой зоны специализированной общественной застройки, а также существующей зоны транспортной инфраструктуры. С целью дальнейшего развития Брюховецкого сельского поселения муниципального образования Брюховецкий район.</p>

			зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» установлены ограничения при использовании земельного участка, в том числе запрет осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства. Цель использования данного земельного участка: для выращивания сельскохозяйственных культур и эффективного вовлечения в оборот неиспользуемых особо ценных продуктивных земель на территории Брюховецкого района.		
		1.20	Просим Вас внести изменения в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района в части изменения функциональной зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:04:0502224:16, 23:04:0502224:15 и 23:04:0502223:14 на зону сельскохозяйственного использования	ООО «Южная Корона – БКЗ» в лице представителя по доверенности Анисимовой Е.А.	Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний: 1) Рекомендуем принять предложение в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:04:0502224:15; 23:04:0502223:14. 2) Существующая функциональная зона на земельном участке с кадастровым номером 23:04:0502224:16 установлена в соответствии со схемой территориального планирования Краснодарского края. Рекомендуем отклонить предложение.
		1.21	Прошу Вас внести изменения в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района в части изменения функциональной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 23:04:0502026:23 на зону делового, коммерческого и общественного назначения.	Шишов В.Н.	Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний: Рекомендуем принять предложение.
		1.22	Прошу Вас внести изменения в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района в части изменения функциональной зоны с	Чиркин А.А.	Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:

			восточной стороны от земельного участка с кадастровым номером 23:04:0502132:871 на зону делового, коммерческого и общественного назначения.		Рекомендуем принять предложение.
		1.23	<p>Прошу Вас рассмотреть на комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Брюховецкий район внесение изменений в Генеральный план Брюховецкого сельского поселения и в правила землепользования и застройки Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района в части установления зонирования Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки) разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1402 кв.м. с кадастровым номером 23:04:0502199:1869, расположенный по адресу: Краснодарский край, Брюховецкий район, станция Брюховецкая, улица Радужная, 28.</p> <p>В соответствии с договором аренды земельного участка № 0400004774 от 25.06.2020 года, я являюсь арендатором земельного участка с кадастровым номером – 23:04:0502199:1869.</p>	Панченко И.Г.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:</p> <p>Рекомендуем принять предложение.</p>
		1.24	<p>Прошу Вас выделить земельный участок для дальнейшего строительства набережной в границах кадастрового квартала 23:04:0504003 и дальнейшем направлении уведомления о назначении публичных слушаний по внесению изменений в генеральные планы сельских поселений Брюховецкого района Репич Илье Николаевичу - заместителю председателя общественного совета.</p>	Прищепа Н.В., Белошицкий В.А.	<p>Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:</p> <p>Рекомендуем отклонить предложение, не по существу рассматриваемого проекта.</p>

Заключение подготовлено на основании протоколов проведения публичных слушаний: от 16 сентября 2021 года № 35-1/21, № 35-2/21, № 35-3/21, № 35-4/21, № 35-5/21, № 35-6/21 и от 17 сентября 2021 года № 35-7/21, № 35-8/21, № 35-9/21, № 35-10/21, № 35-11/21, № 35-12/21, № 35-13/21.

Предложения уполномоченного органа:

Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Брюховецкий район рекомендует замечания и предложения, по которым приняты решения об их принятии или частичном принятии, учесть в генеральном плане Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района

После получения согласования проекта по внесению изменений в генеральный план Брюховецкого сельского поселения Брюховецкого района, в соответствии с действующим законодательством, направить данный проект главе муниципального образования Брюховецкий район для принятия решения, согласно части 9 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии: _____ / А.Н. Харин/

Заместитель председателя комиссии: _____ / Ю.А. Скрыль/

«08» ноября 2021 года