

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ** от 11.09.2019 г.  
**о результатах общественных обсуждений**  
**по проекту изменений в правила землепользования**  
**и застройки Кущевского сельского поселения**  
**Кущевского района**

**Наименование Проекта:** проект изменений в правила землепользования и застройки Кущевского сельского поселения Кущевского района.

**Организатор общественных обсуждений:** комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки администрации муниципального образования Кущевский район.

**Общественные обсуждения назначены:** постановлением администрации муниципального образования Кущевский район от 1 июля 2019 года № 1377 «О проведении общественных обсуждений по проекту изменений в правила землепользования и застройки Кущевского сельского поселения Кущевского района».

**Информирование об общественных обсуждениях:** газета «Вперед» от 9 июля 2019 года № 55 (10868), сайт администрации муниципального образования Кущевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированный в качестве средства массовой информации «Муниципальный вестник» (<http://kush-adm.ru/>) в разделе «Информационное сообщение» 10 июля 2019 года.

**Проект размещен:** на сайте администрации муниципального образования Кущевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» зарегистрированном в качестве средства массовой информации «Муниципальный вестник» (<http://kush-adm.ru/>) 10 июля 2019 года, в разделе «Информационное сообщение», на официальном сайте администрации муниципального образования Кущевский район в разделе «Градостроительная деятельность» - «Правила землепользования и застройки» - «Общественные обсуждения по внесению изменений в правила землепользования и застройки сельских поселений».

**Реквизиты протокола общественных обсуждений:** протокол от 11 сентября 2019 года.

**Количество участников общественных обсуждений, в том числе в период работы экспозиции:** 2.

**Предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, применительно к которой разработан проект:**

1) внести изменения в раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства» территориальной зоны ОД-3 «Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах» в части сложившихся земельных участков для вида «Магазины» - изменить

минимальную площадь с 200 кв.м на 90 кв.м;

2) увеличить максимальную площадь для земельных участков в территориальной зоне Ж-1Б «Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы» для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» с 2500 кв.м до 7000 кв.м.

**Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:** не поступило.

**Аргументированные рекомендации и выводы организатора по результатам общественных обсуждений:** оповещение о начале общественных обсуждений содержащее информацию о Проекте, порядке и сроках проведения общественных обсуждений, месте, дате открытия экспозиции, порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений предложений и замечаний, касающихся проекта, осуществлено в установленном законом порядке.

По внесенным предложениям:

1) в отношении сложившихся земельных участков, объектов недвижимости, ставших несоответствующими после утверждения Правил землепользования и застройки или после внесения в них изменений, в действующих правилах землепользования и застройки предусмотрена статья 3 «Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам» и статья 4 «Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам».

Согласно статьи 4 Правил землепользования и застройки Куцевского сельского поселения, объекты недвижимости, ставшие несоответствующими после внесения изменений в Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с Правилами.

Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с Правилами землепользования и застройки.

Уменьшение минимального размера земельного участка до 90 кв.м в территориальной зоне ОД-3 приведет к формированию земельных участков, на которых невозможно соблюдение установленными градостроительными регламентами отступов от границ земельного участка, санитарных и противопожарных норм. Внесение данного изменения нецелесообразно;

2) На территории Куцевского сельского поселения в жилой застройке имеются сложившиеся земельные участки, площадь которых составляет более чем установлена правилами землепользования и застройки максимальная площадь (2500 кв.м). Увеличение данного предельного параметра до 7000 кв.м возможно.

Согласно вышеизложенному, комиссия по вопросам градостроительства землепользования и застройки муниципального образования Куцевский район считает возможным внесение изменений в градостроительные регламенты

правил землепользования и застройки Кущевского сельского поселения с учетом второго предложения, поступившего в ходе проведения общественных обсуждений.

Председатель комиссии по вопросам  
градостроительства, землепользования  
и застройки муниципального  
образования Кущевский район



М.А.Филоненко

Е.В.Попандопуло

