



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛАБИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЛАБИНСКОГО РАЙОНА

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 04.12.2017

№ 1551

г.Лабинск

**О согласии с проектом внесения изменений в Генеральный план  
Лабинского городского поселения Лабинского района**

Рассмотрев заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района от 24 ноября 2017 года, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 38 Устава Лабинского городского поселения Лабинского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Согласиться с проектом внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района.

2. Направить проект Генерального плана Лабинского городского поселения Лабинского района в Совет Лабинского городского поселения Лабинского района для рассмотрения.

3. Отделу делопроизводства администрации (Переходько) настоящее постановление опубликовать на сайте «Лабинск-официальный» по адресу: <http://лабинск-официальный.рф> и разместить на официальном сайте администрации Лабинского городского поселения Лабинского района <http://www.labinsk-city.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации  
Лабинского городского поселения



А.Н. Матыченко

## ПРОТОКОЛ № 1

проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края

« 24 » ноября 2017 г.  
10-00 часов

г. Лабинск,  
ул. Красная, 48

### Присутствовали:

#### Председательствующий:

Курганов Александр Николаевич - начальник юридического отдела администрации, заместитель председателя комиссии;

Денищик Светлана Леонидовна - главный специалист отдела архитектуры, градостроительства и развития инфраструктуры администрации, секретарь комиссии.

#### Члены комиссии:

Копанев Дмитрий Александрович - исполняющий обязанности заместителя главы администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (вопросы ЖКХ, ЧС и благоустройства);

Глазунов Евгений Владимирович - начальник отдела архитектуры, градостроительства и развития инфраструктуры администрации;

Закусилов Альберт Заурович - ведущий специалист отдела имущественных отношений администрации;

Иванова Наталья Николаевна - начальник отдела архитектуры и градостроительства управления строительного планирования, архитектуры и градостроительства муниципального образования Лабинский район.

Количество участников - 8 человек

#### ВОПРОСЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Вопрос о внесении изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края

#### СЛУШАЛИ:

А.Г. Пойда, разработчик проекта, о содержании Генерального плана Лабинского городского поселения Лабинского района.

Генеральный план Лабинского городского поселения является градостроительным документом, определяющим основные направления развития населенного пункта на ближайшие 20 лет и долгосрочную перспективу 30-35 лет.

Генеральный план на современном этапе является документом, определяющим устойчивое развитие территорий при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Генеральным планом определяются границы функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации мероприятий по территориальному планированию. С помощью функционального зонирования территорий населенных пунктов практически каждому из основных планировочных элементов в природном пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

В целях урегулирования вопросов устойчивого развития территории Лабинского городского поселения в Генеральный план поселения внесены изменения в решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры и функционального зонирования города Лабинска.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения поступило заключение администрации Краснодарского края, подготовленное на основании сводного заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края составленного с учетом положительных заключений о согласовании проекта внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения департаментом имущественных отношений Краснодарского края, управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края и Министерства природных ресурсов Краснодарского края. Замечания Министерства природных ресурсов Краснодарского края в части отображения земель лесного фонда, границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос, скважины и границ зон санитарной зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения были максимально отработаны разработчиком проекта в рабочем порядке.

С.Л. Денищик: рассмотрев обращение Швеца В.В., поступившее в администрацию Лабинского городского поселения, внесены изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки, и фактического использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Пионерская, 32/1, внесены изменения в Генеральный план в части включения земельного участка по указанному адресу в зону Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

А.Н. Курганов: у присутствующих вопросы, предложения есть?

Принято единогласно.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения поступило заявление от общества с ограниченной ответственностью «Прогресс» об изменении общественно - деловой зоны на территорию сельскохозяйственного

использования в связи с фактическим использованием земельного участка, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Центральная, 27.

С.Л. Денищик: изменение на испрашиваемый вид территориальной зоны позволит осуществлять строительство объектов, требующих установление санитарно - защитной зоны и не позволит осуществлять строительство и реконструкцию объектов жилищного строительства в прилегающей к данной территориальной зоне жилой застройки.

С.В. Муллагареева, представитель управления имущественных отношений муниципального образования Лабинский район: я также возражаю, в связи с тем, что правообладатели близ расположенных земельных участков для индивидуального жилищного строительства потеряют возможность осуществлять строительство и реконструкцию своих жилых домов.

Н.Н. Иванова: изменить назначение функциональной зоны только в границах земельного участка, правообладателем которого является ООО «Прогресс».

А.Н. Курганов: у присутствующих вопросы, предложения есть?

За - 4, против - 2.

А.Н. Курганов: Принято большинством голосов.

С.Л. Денищик - в администрацию Лабинского городского поселения обратилась Казарова С.А. по вопросу внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения в отношении земельного участка на котором расположено нежилое сооружение – торговый павильон по адресу: г. Лабинск, ул. Халтурина (район автовокзала)

О.А. Захарова (представитель заявителя по доверенности): в результате формирования земельного участка под данным торговым павильоном установлено, что объект расположен частично на землях общего пользования и большей частью частично на земельном участке с кадастровым номером 23:46:0204023:252, находящегося в территориальной зоне ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения». Просим включить весь земельный участок под торговым павильоном в границы общественно-деловой территориальной зоны с целью дальнейшего внесения изменений в Правила землепользования и застройки и оформления земельного участка под данным павильоном.

С.В. Муллагареева: на объект проведена государственная регистрация права собственности, в связи с этим - не возражаю.

Н.Н. Иванова: не возражаю, т.к. границы территориальной зоны незначительно сместятся в сторону внутриквартального проезда, при этом сохранив его для проезда автотранспорта.

А.Н. Курганов: у присутствующих есть вопросы, предложения?

Принято единогласно.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения обратился Тютерев С.И. по вопросу изменения части функциональной производственной территории на функциональную жилую зону, в связи с тем, что он провел государственную регистрацию права собственности на жилые дома, расположенные в данной функциональной производственной зоне.



Н.Н. Иванова: предлагаю изменить функциональное назначение производственной зоны на общественно – деловую, что позволит оформить земельные участки под жилыми домами, и привести в соответствие фактическое использование земельных участков под объектами недвижимости в данной зоне ее функциональному назначению.

А.Н. Курганов: у присутствующих есть вопросы, предложения?

Принято единогласно.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения обратились собственники объектов, на которые произведена государственная регистрация права собственности, по вопросу включения земельных участков в границы кварталов:

Г.С. Думанян, собственник объекта, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Советская, 140);

- В.Г. Жолудева, В.В. Крикунов, собственники объекта, расположенного по адресу г. Лабинск, ул. Халтурина, район жилого дома № 30;

- Н.Н. Кармазин, собственник объектов, расположенных по адресу: г.Лабинск, ул. Победы, район жилого дома № 418, г. Лабинск, ул. Революционная, район жилого дома № 83;

- Анисимов А.С. (ул. Армавирское шоссе – 1я Северная);

- Н.И. Шипулина (ул. Мира – Халтурина);

- Д.С. Николенко (ул.Б.Хмельницкого, район жилого дома №13);

- Г.С. Полянцева (ул. Красина, в районе жилого дома №59/3);

- Н.В. Снисаренко (ул.Армавирское шоссе – ул.Чкалова).

- Н.П. Колотиевский на основании договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Лабинский район, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Советская, район жилого дома № 135;

Н.Н. Иванова: земельные участки предоставлялись на землях общего пользования и только потому, что объекты, размещаемые на таких участках – некапитальные, временные. Земли общего пользования предназначены для размещения объектов транспортной, инженерной инфраструктур, объектов комплексного городского благоустройства, но не для объектов капитального строительства, требующих земельных участков, больших, чем земельный участок, занимаемый самим объектом.

Включить в границы кварталов земельные участки возможно по двум вариантам: объединить их с существующими кварталами жилой застройки, либо создать новые самостоятельные квартала с соответствующим функциональным использованием.

Объекты, о которых ставится вопрос, торгового назначения. Включить земельные участки, на которых они располагаются, в границы кварталов не представляется возможным, так это территории иного функционального назначения - для жилой застройки.

Создавать новый квартал с функциональной использованием соответствующего назначения из-за одного участка не позволяет Градостроительный кодекс Российской Федерации (статья 34), следовательно, новую функциональную зону потребуется продлевать вдоль границ территорий

жилой застройки таким образом, чтобы появилась возможность формировать в ее границах и другие земельные участки. Это, в свою очередь, лишит подъездов к существующим в жилой зоне индивидуальным домовладениям. Либо в нашем городе внутри улиц городского значения появятся новые улицы – торговые ряды.

Предлагаю предложения по включению земельных участков, на которых расположены бывшие временные павильоны, в границы кварталов отклонить.

Е.В. Глазунов: предлагаю отказать.

А.Н. Курганов: у присутствующих есть вопросы, предложения?

Принято единогласно.

- С.Л. Денишик: в администрацию Лабинского городского поселения обратился Мурадян Д.С. с предложением изменить вида использования земельного, расположенного по адресу: садоводческое товарищество «Рассвет», ул. Дорожная, 34, с вида использования «для ведения садоводства» на вид «под стоянку подержанного автотранспорта».

Н.Н. Иванова: участок, о котором идет речь, расположен вдоль автодороги регионального значения с гостевым автомобильным маршрутом. Вид деятельности по хранению подержанных автомобилей не предполагает тяготения к потокам автотранспорта с интенсивным движением и пешеходов. В соответствии с функциональным зонирование городской территории, предусмотренной Генеральным планом Лабинского городского поселения, для размещения автостоянок предусмотрены производственные зоны.

Также, организация автостоянки потребует выполнение санитарных норм по разрыву от жилых помещений при стоянке от 15 автомобилей и менее - 10 м, при стоянке от 11 до 50 автомобилей – 15м. При ширине участков 20 это не возможно выполнить.

Е.В. Глазунов – рекомендовать заявителю организовать данный вид деятельности в производственной зоне города Лабинска.

Курганов А.Н. у присутствующих вопросы, предложения есть? Кто против? За - 4, против - 2.


А.Н. Курганов: Принято большинством голосов.

Заместитель председателя комиссии

«24» ноября 2017г.

Секретарь

«24» ноября 2017г.

 А.Н. Курганов



С.Л.Денишик

## ПРОТОКОЛ № 2

проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края

« 24 » ноября 2017г.

п. Прохладный, ул. Коммунистическая, б/н,  
здание Дома культуры

12-00 часов

### Присутствовали:

#### Председательствующий:

Курганов  
Александр Николаевич

- начальник юридического отдела администрации,  
заместитель председателя комиссии;

Денищик  
Светлана Леонидовна

- главный специалист отдела архитектуры,  
градостроительства и развития инфраструктуры  
администрации, секретарь комиссии.

#### Члены комиссии:

Копанев  
Дмитрий Александрович

- исполняющий обязанности заместителя главы  
администрации Лабинского городского поселения  
Лабинского района (вопросы ЖКХ, ЧС и  
благоустройства);

Глазунов  
Евгений Владимирович

- начальник отдела архитектуры,  
градостроительства и развития инфраструктуры  
администрации;

Закусилов  
Альберт Заурович

- ведущий специалист отдела имущественных  
отношений администрации;

Иванова  
Наталья Николаевна

- начальник отдела архитектуры и  
градостроительства управления строительного  
планирования, архитектуры и градостроительства  
муниципального образования Лабинский район.

Количество участников - 8 человек

### ВОПРОСЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Вопрос о внесении изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края

#### СЛУШАЛИ:

А.Г. Пойда, разработчик проекта, о содержании Генерального плана Лабинского городского поселения Лабинского района.

Генеральный план Лабинского городского поселения является

градостроительным документом, определяющим основные направления развития населенного пункта на ближайшие 20 лет и долгосрочную перспективу 30-35 лет.

Генеральный план на современном этапе является документом, определяющим устойчивое развитие территорий при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Генеральным планом определяются границы функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации мероприятий по территориальному планированию. С помощью функционального зонирования территорий населенных пунктов практически каждому из основных планировочных элементов в природном пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

В целях урегулирования вопросов устойчивого развития территории Лабинского городского поселения в Генеральный план поселения внесены изменения в решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры и функционального зонирования города Лабинска.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения поступило заключение администрации Краснодарского края, подготовленное на основании сводного заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края составленного с учетом положительных заключений о согласовании проекта внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения департаментом имущественных отношений Краснодарского края, управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края и Министерства природных ресурсов Краснодарского края. Замечания Министерства природных ресурсов Краснодарского края в части отображения земель лесного фонда, границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос, скважины и границ зон санитарной зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения были максимально отработаны разработчиком проекта в рабочем порядке.

С.Л. Денищик: рассмотрев обращение Швец В.В., поступившее в администрацию Лабинского городского поселения, внесены изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки, и фактического использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Пионерская, 32/1, внесены изменения в Генеральный план в части включения земельного участка по указанному адресу в зону Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

А.Н. Курганов: у присутствующих вопросы, предложения есть?

Принято единогласно.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения поступило заявление от общества с ограниченной ответственностью «Прогресс»



об изменении общественно - деловой зоны на территорию сельскохозяйственного использования в связи с фактическим использованием земельного участка, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Центральная, 27.

С.Л. Денищик: изменение на испрашиваемый вид территориальной зоны позволит осуществлять строительство объектов, требующих установление санитарно - защитной зоны и не позволит осуществлять строительство и реконструкцию объектов жилищного строительства в прилегающей к данной территориальной зоне жилой застройки.

С.В. Муллагареева, представитель управления имущественных отношений муниципального образования Лабинский район: я также возражаю, в связи с тем, что правообладатели близ расположенных земельных участков для индивидуального жилищного строительства потеряют возможность осуществлять строительство и реконструкцию своих жилых домов.

Н.Н. Иванова: изменить назначение функциональной зоны только в границах земельного участка, правообладателем которого является ООО «Прогресс».

А.Н. Курганов: у присутствующих вопросы, предложения есть?

За - 4, против - 2.

А.Н. Курганов: Принято большинством голосов.

С.Л. Денищик - в администрацию Лабинского городского поселения обратилась Казарова С.А. по вопросу внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения в отношении земельного участка на котором расположено нежилое сооружение – торговый павильон по адресу: г. Лабинск, ул. Халтурина (район автовокзала)

О.А. Захарова (представитель заявителя по доверенности): в результате формирования земельного участка под данным торговым павильоном установлено, что объект расположен частично на землях общего пользования и большей частью частично на земельном участке с кадастровым номером 23:46:0204023:252, находящегося в территориальной зоне ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения». Просим включить весь земельный участок под торговым павильоном в границы общественно-деловой территориальной зоны с целью дальнейшего внесения изменений в Правила землепользования и застройки и оформления земельного участка под данным павильоном.

С.В. Муллагареева: на объект проведена государственная регистрация права собственности, в связи с этим - не возражаю.

Н.Н. Иванова: не возражаю, т.к. границы территориальной зоны незначительно сместятся в сторону внутриквартального проезда, при этом сохранив его для проезда автотранспорта.

А.Н. Курганов: у присутствующих есть вопросы, предложения?

Принято единогласно.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения обратился Тютюрев С.И. по вопросу изменения части функциональной производственной территории на функциональную жилую зону, в связи с тем, что он провел государственную регистрацию права собственности на жилые дома, расположенные в данной функциональной производственной



зоне.

Н.Н. Иванова: предлагаю изменить функциональное назначение производственной зоны на общественно – деловую, что позволит оформить земельные участки под жилыми домами, и привести в соответствие фактическое использование земельных участков под объектами недвижимости в данной зоне ее функциональному назначению.

А.Н. Курганов: у присутствующих есть вопросы, предложения?

Принято единогласно.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения обратились собственники объектов, на которые произведена государственная регистрация права собственности, по вопросу включения земельных участков в границы кварталов:

- Г.С. Думанян, собственник объекта, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Советская, 140);

- В.Г. Жолудева, В.В. Крикунов, собственники объекта, расположенного по адресу г. Лабинск, ул. Халтурина, район жилого дома № 30;

- Н.Н. Кармазин, собственник объектов, расположенных по адресу: г.Лабинск, ул. Победы, район жилого дома № 418, г. Лабинск, ул. Революционная, район жилого дома № 83;

- Анисимов А.С. (ул. Армавирское шоссе – 1я Северная);

- Н.И.Шипулина (ул. Мира – Халтурина);

- Д.С.Николенко (ул.Б.Хмельницкого, район жилого дома №13);

- Г.С.Полянцева (ул. Красина, в районе жилого дома №59/3);

- Н.В.Снисаренко (ул.Армавирское шоссе – ул.Чкалова).

- Н.П. Колотиевский на основании договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Лабинский район, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Советская, район жилого дома № 135;

Н.Н. Иванова: земельные участки предоставлялись на землях общего пользования и только потому, что объекты, размещаемые на таких участках – некапитальные, временные. Земли общего пользования предназначены для размещения объектов транспортной, инженерной инфраструктур, объектов комплексного городского благоустройства, но не для объектов капитального строительства, требующих земельных участков, больших, чем земельный участок, занимаемый самим объектом.

Включить в границы кварталов земельные участки возможно по двум вариантам: объединить их с существующими кварталами жилой застройки, либо создать новые самостоятельные квартала с соответствующим функциональным использованием.

Объекты, о которых ставится вопрос, торгового назначения. Включить земельные участки, на которых они располагаются, в границы кварталов не представляется возможным, так это территории иного функционального назначения - для жилой застройки.

Создавать новый квартал с функциональной использованием соответствующего назначения из-за одного участка не позволяет

Градостроительный кодекс Российской Федерации (статья 34), следовательно, новую функциональную зону потребуется продлевать вдоль границ территорий жилой застройки таким образом, чтобы появилась возможность формировать в ее границах и другие земельные участки. Это, в свою очередь, лишит подъездов к существующим в жилой зоне индивидуальным домовладениям. Либо в нашем городе внутри улиц городского значения появятся новые улицы – торговые ряды.

Предлагаю предложения по включению земельных участков, на которых расположены бывшие временные павильоны, в границы кварталов отклонить.

Е.В. Глазунов: предлагаю отказать.

А.Н. Курганов: у присутствующих есть вопросы, предложения?

Принято единогласно.

- С.Л. Денишик: в администрацию Лабинского городского поселения обратился Мурадян Д.С. с предложением изменить вида использования земельного, расположенного по адресу: садоводческое товарищество «Рассвет», ул. Дорожная, 34, с вида использования «для ведения садоводства» на вид «под стоянку подержанного автотранспорта».

Н.Н. Иванова: участок, о котором идет речь, расположен вдоль автодороги регионального значения с гостевым автомобильным маршрутом. Вид деятельности по хранению подержанных автомобилей не предполагает тяготения к потокам автотранспорта с интенсивным движением и пешеходов. В соответствии с функциональным зонирование городской территории, предусмотренной Генеральным планом Лабинского городского поселения, для размещения автостоянок предусмотрены производственные зоны.

Также, организация автостоянки потребует выполнение санитарных норм по разрыву от жилых помещений при стоянке от 15 автомобилей и менее - 10 м, при стоянке от 11 до 50 автомобилей – 15м. При ширине участков 20 это не возможно выполнить.

Е.В. Глазунов – рекомендовать заявителю организовать данный вид деятельности в производственной зоне города Лабинска.

Курганов А.Н. у присутствующих вопросы, предложения есть? Кто против? За - 4, против - 2.

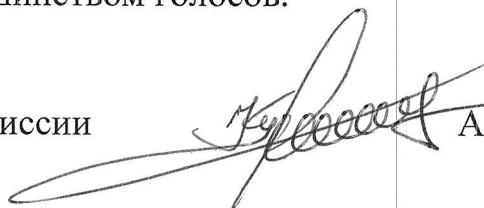
А.Н. Курганов: Принято большинством голосов.

Заместитель председателя комиссии

«24» ноября 2017г.

Секретарь

«24» ноября 2017г.

 А.Н. Курганов



С.Л. Денишик

### ПРОТОКОЛ № 3

проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края

« 24 » ноября 2017г.

х. Заря Мира, район жилого дома,  
по улице Зеленая, 64

14-00 часов

#### Присутствовали:

#### Председательствующий:

Курганов  
Александр Николаевич

- начальник юридического отдела администрации,  
заместитель председателя комиссии;

Денищик  
Светлана Леонидовна

- главный специалист отдела архитектуры,  
градостроительства и развития инфраструктуры  
администрации, секретарь комиссии.

#### Члены комиссии:

Копанев  
Дмитрий Александрович

- исполняющий обязанности заместителя главы  
администрации Лабинского городского  
поселения Лабинского района (вопросы ЖКХ,  
ЧС и благоустройства);

Глазунов  
Евгений Владимирович

- начальник отдела архитектуры,  
градостроительства и развития инфраструктуры  
администрации;

Закусилов  
Альберт Заурович

- ведущий специалист отдела имущественных  
отношений администрации;

Иванова  
Наталья Николаевна

- начальник отдела архитектуры и  
градостроительства управления строительного  
планирования, архитектуры и  
градостроительства муниципального  
образования Лабинский район.

Количество участников - 8 человек

#### ВОПРОСЫ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Вопрос о внесении изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района Краснодарского края

#### СЛУШАЛИ:

А.Г. Пойда, разработчик проекта, о содержании Генерального плана Лабинского городского поселения Лабинского района.

Генеральный план Лабинского городского поселения является градостроительным документом, определяющим основные направления развития населенного пункта на ближайшие 20 лет и долгосрочную перспективу 30-35 лет.

Генеральный план на современном этапе является документом, определяющим устойчивое развитие территорий при осуществлении градостроительной деятельности с обеспечением безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека с ограничением негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и с обеспечением охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Генеральным планом определяются границы функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития, устанавливается порядок и очередность реализации мероприятий по территориальному планированию. С помощью функционального зонирования территорий населенных пунктов практически каждому из основных планировочных элементов в природном пространстве и структуре отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

В целях урегулирования вопросов устойчивого развития территории Лабинского городского поселения в Генеральный план поселения внесены изменения в решения по совершенствованию и развитию планировочной структуры и функционального зонирования города Лабинска.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения поступило заключение администрации Краснодарского края, подготовленное на основании сводного заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края составленного с учетом положительных заключений о согласовании проекта внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения департаментом имущественных отношений Краснодарского края, управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края и Министерства природных ресурсов Краснодарского края. Замечания Министерства природных ресурсов Краснодарского края в части отображения земель лесного фонда, границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос, скважины и границ зон санитарной зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения были максимально отработаны разработчиком проекта в рабочем порядке.

С.Л. Денищик: рассмотрев обращение Швец В.В., поступившее в администрацию Лабинского городского поселения, внесены изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки, и фактического использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Пионерская, 32/1, внесены изменения в Генеральный план в части включения земельного участка по указанному адресу в зону Ж-1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

А.Н. Курганов: у присутствующих вопросы, предложения есть?

Принято единогласно.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения поступило заявление от общества с ограниченной ответственностью «Прогресс»



об изменении общественно - деловой зоны на территорию сельскохозяйственного использования в связи с фактическим использованием земельного участка, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул.Центральная ,27.

С.Л. Денищик: изменение на испрашиваемый вид территориальной зоны позволит осуществлять строительство объектов, требующих установление санитарно - защитной зоны и не позволит осуществлять строительство и реконструкцию объектов жилищного строительства в прилегающей к данной территориальной зоне жилой застройки.

С.В. Муллагареева, представитель управления имущественных отношений муниципального образования Лабинский район: я также возражаю, в связи с тем, что правообладатели близ расположенных земельных участков для индивидуального жилищного строительства потеряют возможность осуществлять строительство и реконструкцию своих жилых домов.

Н.Н. Иванова: изменить назначение функциональной зоны только в границах земельного участка, правообладателем которого является ООО «Прогресс».

А.Н. Курганов: у присутствующих вопросы, предложения есть?

За - 4, против - 2.

А.Н. Курганов: Принято большинством голосов.

С.Л.Денищик - в администрацию Лабинского городского поселения обратилась Казарова С.А. по вопросу внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения в отношении земельного участка на котором расположено нежилое сооружение – торговый павильон по адресу: г. Лабинск, ул. Халтурина (район автовокзала)

О.А. Захарова (представитель заявителя по доверенности): в результате формирования земельного участка под данным торговым павильоном установлено, что объект расположен частично на землях общего пользования и большей частью частично на земельном участке с кадастровым номером 23:46:0204023:252, находящегося в территориальной зоне ОД-2 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения». Просим включить весь земельный участок под торговым павильоном в границы общественно-деловой территориальной зоны с целью дальнейшего внесения изменений в Правила землепользования и застройки и оформления земельного участка под данным павильоном.

С.В. Муллагареева: на объект проведена государственная регистрация права собственности, в связи с этим - не возражаю.

Н.Н. Иванова: не возражаю, т.к. границы территориальной зоны незначительно сместятся в сторону внутриквартального проезда, при этом сохранив его для проезда автотранспорта.

А.Н. Курганов: у присутствующих есть вопросы, предложения?

Принято единогласно.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения обратился Тютюрев С.И. по вопросу изменения части функциональной производственной территории на функциональную жилую зону, в связи с тем, что он провел государственную регистрацию права собственности на жилые дома, расположенные в данной функциональной производственной



зоне.

Н.Н. Иванова: предлагаю изменить функциональное назначение производственной зоны на общественно – деловую, что позволит оформить земельные участки под жилыми домами, и привести в соответствие фактическое использование земельных участков под объектами недвижимости в данной зоне ее функциональному назначению.

А.Н. Курганов: у присутствующих есть вопросы, предложения?

Принято единогласно.

С.Л. Денищик: в администрацию Лабинского городского поселения обратились собственники объектов, на которые произведена государственная регистрация права собственности, по вопросу включения земельных участков в границы кварталов:

- Г.С. Думанян, собственник объекта, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Советская, 140);

- В.Г. Жолудева, В.В. Крикунов, собственники объекта, расположенного по адресу г. Лабинск, ул. Халтурина, район жилого дома № 30;

- Н.Н. Кармазин, собственник объектов, расположенных по адресу: г.Лабинск, ул. Победы, район жилого дома № 418, г. Лабинск, ул. Революционная, район жилого дома № 83;

- Анисимов А.С. (ул. Армавирское шоссе – 1я Северная);

- Н.И.Шипулина (ул. Мира – Халтурина);

- Д.С.Николенко (ул.Б.Хмельницкого, район жилого дома №13);

- Г.С.Полянцева (ул. Красина, в районе жилого дома №59/3);

- Н.В.Снисаренко (ул.Армавирское шоссе – ул.Чкалова).

- Н.П. Колотиевский на основании договора о предоставлении права на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования Лабинский район, расположенного по адресу: г. Лабинск, ул. Советская, район жилого дома № 135;

Н.Н. Иванова: земельные участки предоставлялись на землях общего пользования и только потому, что объекты, размещаемые на таких участках – некапитальные, временные. Земли общего пользования предназначены для размещения объектов транспортной, инженерной инфраструктур, объектов комплексного городского благоустройства, но не для объектов капитального строительства, требующих земельных участков, больших, чем земельный участок, занимаемый самим объектом.

Включить в границы кварталов земельные участки возможно по двум вариантам: объединить их с существующими кварталами жилой застройки, либо создать новые самостоятельные квартала с соответствующим функциональным использованием.

Объекты, о которых ставится вопрос, торгового назначения. Включить земельные участки, на которых они располагаются, в границы кварталов не представляется возможным, так это территории иного функционального назначения - для жилой застройки.

Создавать новый квартал с функциональной использованием соответствующего назначения из-за одного участка не позволяет

Градостроительный кодекс Российской Федерации (статья 34), следовательно, новую функциональную зону потребуется продлевать вдоль границ территорий жилой застройки таким образом, чтобы появилась возможность формировать в ее границах и другие земельные участки. Это, в свою очередь, лишит подъездов к существующим в жилой зоне индивидуальным домовладениям. Либо в нашем городе внутри улиц городского значения появятся новые улицы – торговые ряды.

Предлагаю предложения по включению земельных участков, на которых расположены бывшие временные павильоны, в границы кварталов отклонить.

Е.В. Глазунов: предлагаю отказать.

А.Н. Курганов: у присутствующих есть вопросы, предложения?

Принято единогласно.

- С.Л. Денишик: в администрацию Лабинского городского поселения обратился Д.С. Мурадян с предложением изменить вида использования земельного, расположенного по адресу: садоводческое товарищество «Рассвет», ул. Дорожная, 34, с вида использования «для ведения садоводства» на вид «под стоянку подержанного автотранспорта».

Н.Н. Иванова: участок, о котором идет речь, расположен вдоль автодороги регионального значения с гостевым автомобильным маршрутом. Вид деятельности по хранению подержанных автомобилей не предполагает тяготения к потокам автотранспорта с интенсивным движением и пешеходов. В соответствии с функциональным зонирование городской территории, предусмотренной Генеральным планом Лабинского городского поселения, для размещения автостоянок предусмотрены производственные зоны.

Также, организация автостоянки потребует выполнение санитарных норм по разрыву от жилых помещений при стоянке от 15 автомобилей и менее - 10 м, при стоянке от 11 до 50 автомобилей – 15м. При ширине участков 20 это не возможно выполнить.

Е.В. Глазунов – рекомендовать заявителю организовать данный вид деятельности в производственной зоне города Лабинска.

Курганов А.Н. у присутствующих вопросы, предложения есть? Кто против. За - 4, против - 2.

А.Н. Курганов: Принято большинством голосов.

Заместитель председателя комиссии

«24» ноября 2017г.

Секретарь

«24» ноября 2017г.

 А.Н. Курганов



С.Л. Денишик

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
о результатах публичных слушаний  
по проекту внесения изменений в Генеральный план  
Лабинского городского поселения Лабинского района

«24» ноября 2017 г.

г. Лабинск

Инициатор публичных слушаний: глава Лабинского городского поселения Лабинского района.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации Лабинского городского поселения Лабинского района от 4 сентября 2017 года № 1123 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района».

Публичные слушания проведены:

24 ноября 2017 года: в 10.00 часов в г. Лабинске; в 12.00 часов в п. Прохладный, в 14.00 часов х. Заря Мира.

Вопросы публичных слушаний: о рассмотрении проекта внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района.

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: на сайте «Лабинск-официальный» по адресу: <http://лабинск-официальный.рф> от 8 сентября 2017 года, на официальном сайте администрации Лабинского городского поселения Лабинского района <http://www.labinsk-city.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» от 4 сентября 2017 года.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по разработке правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района, утвержденная постановлением администрации от 27 октября 2017 года № 795.

Количество участников публичных слушаний: - 8, из них, получивших право на выступление - 2 участника.

Количество экспертов: – в публичных слушаниях принимали участие 2 эксперта:

- Курганов А.Н. – начальник юридического отдела администрации Лабинского городского поселения Лабинского района (8-861-69 3-15-12);

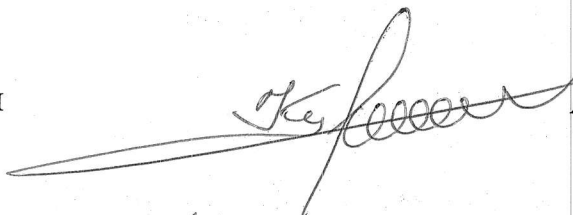
- Иванова Н.Н. – начальник отдела архитектуры и градостроительства, управления строительного планирования, развития инфраструктуры и градостроительства муниципального образования Лабинский район (8-861-69 3-49-86).

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников	Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации
1.	Проект внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района	Проект внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения Лабинского района выполнен в полном объеме и в соответствии с законодательными актами Российской Федерации и Краснодарского края	Н.Н. Иванова А.Н. Курганов

Предложения комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Лабинского городского поселения Лабинского района:

- рекомендовать главе Лабинского городского поселения Лабинского района принять решение о согласии с проектом внесения изменений в Генеральный план Лабинского городского поселения и направлении указанного проекта в Совет Лабинского городского поселения Лабинского района для утверждения.

Председатель комиссии



А.Н. Курганов

Секретарь комиссии



С.Л. Денищик