

Заключение
по результатам публичных слушаний

«19» апреля 2021 года
(дата оформления)

Ладожское сельское поселение

Проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки
Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района»
(наименование вопроса (проекта), рассмотренного на публичных слушаниях)

Место и дата проведения:

- 8 апреля 2021 года в 9.00 часов в здании администрации Ладожского сельского поселения Усть-Лабинский район по адресу: ст. Ладожская, ул Ленина, д.8.

Постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 26 февраля 2021 года № 175 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту: «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района».

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: в газете «Усть-Лабинск инфо» № 8 (87) от 04.03.2021 на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Усть-Лабинский район в информационной телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «градостроительная деятельность» www.adminustlabinsk.ru, на официальном сайте органов местного самоуправления Ладожского сельского поселения, в разделе «градостроительная деятельность» www.ladogasp.ru.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ладожского сельского поселения Усть-Лабинский район.

Количество участников публичных слушаний:

7 человек

Реквизиты протоколов публичных слушаний, на основании которых подготовлено заключение о результатах публичных слушаний: протокол проведения публичных слушаний от 9 апреля 2021 года.

Предложения и замечания от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания в устной форме не поступало.

№ п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников публичных слушаний	Аргументированные рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками предложений и замечаний
1. Департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края		
1.1	<p>-к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) отнесены виды: «ведение огородничества (13.1)», «спорт (5.1)», «гостиничное обслуживание (4.7)», «объекты дорожного сервиса (4.9.1)», «сенокосение (1.19)»;</p> <p>-к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей , включая мансардный) (Ж2) отнесены виды: «гостиничное обслуживание (4.7)», «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)», «ведение огородничества (13.1)», «служебные гаражи (4.9)», «сенокосение (1.19)», «спорт (5.1)»;</p>	<p>Принять предложения частично, так как они не соответствуют требованиям статьи 3 ГрК РФ и части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, в нарушении части 3 статьи 35 ГрК РФ.</p> <p>Рекомендовано оставить в условно разрешенных видах использования земельных участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1) вид: «ведение огородничества (13.1)» так как в сложившейся застройки существуют сформированные земельные участки под данный вид использования, а так же добавить в условно разрешенных видах использования земельных участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1) вид: «площадки для занятия спортом (5.1.3) » так как планируется размещение строительных площадок.</p>
1.2	-к основным видам разрешенного	Принять предложения, так как

	<p>использования земельных участков многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) отнесены виды: «туристическое обслуживание (5.2.1)», «санаторная деятельность (9.2.1)»; «природно-познавательный туризм (5.2)», « охота и рыбалка (5.3)», «спорт (5.1)»</p> <p>-к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны специализированной общественной застройки (О2) отнесен вид- «санаторная деятельность (9.2.1)»;</p> <p>-к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны специализированной общественной застройки (О2) отнесен вид- «туристическое обслуживание (5.2.1)»; «спорт (5.1)».</p>	<p>они не соответствуют требованиям статьи 3 ГрК РФ и части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, в нарушении части 5 статьи 35 ГрК РФ.</p> <p>Рекомендовано добавить вид: «площадки для занятия спортом (5.1.3)» в условный вид разрешенного использования земельных участков многофункциональной общественно-деловой зоны (О1) , а так же в условный вид разрешенного использования земельных участков многофункциональной общественно-деловой зоны (О2), так как планируется размещение строительных площадок.</p>
1.3	<p>-к основным видам разрешенного использования земельных участков производственной зоны (П1) отнесены виды: «коммунальное обслуживание (3.1)», «обеспечение научной деятельности (3.9)»;</p> <p>-к условно разрешенным видам использования земельных участков производственной зоны (П1), коммунально-складской зоны (П2) отнесены виды: «магазины (4.4)», «общественное питание (4.6)», объекты дорожного сервиса (4.9.1)»;</p> <p>-к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны транспортной инфраструктуры (Т) отнесены виды: «коммунальное</p>	<p>Принять предложения частично , так как они не соответствуют требованиям статьи 3 ГрК РФ и части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, в нарушении части 8 статьи 35 ГрК РФ.</p> <p>В четвертом пункте</p>

	<p>обслуживание (3.1)», « объекты дорожного сервиса (4.9.1)»;</p> <p>-к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны транспортной инфраструктуры (Т) отнесены виды: «ритуальная деятельность (12.1)», обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)»; “рынки (4.3)», «магазины (4.4)»;</p> <p>-к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры (И) отнесен вид- «хранение автотранспорта (2.7.1)»;</p> <p>-к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны инженерной инфраструктуры (И) отнесены виды: «магазины (4.4)», «общественное питание (4.6)», «гостиничное обслуживание (4.7)».</p>	<p>рекомендовано оставить в условно-разрешенных видах использования земельных участков зоны транспортной инфраструктуры (Т) «рынки (4.3)», «магазины (4.4)», с учетом фактического и планируемого размещения объектов.</p> <p>Рекомендуем добавить вид «коммунальное обслуживание (3.1)», в условный вид разрешенного использования земельных участков производственной зоны (П1), в условный вид разрешенного использования земельных участков зоны транспортной инфраструктуры (Т), с учетом фактического и планируемого размещения объектов.</p>
1.4	<p>-к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1), зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх2), зоны сельскохозяйственного назначения (Сх4) отнесен вид- «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)»;</p> <p>-к основным видам разрешенного использования земельных участков производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (Сх2), отнесены виды: «амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)»; «приюты для животных (3.10.2)»;</p> <p>-к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны сельскохозяйственного назначения (Сх4) отнесен вид - «амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)»;</p> <p>-к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны сельскохозяйственного назначения (Сх4) отнесен вид - «приюты для животных (3.10.2)».</p>	<p>Принять предложения, так как они не соответствуют требованиям статьи 3 ГрК РФ и части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, в нарушении части 9 статьи 35 ГрК РФ.</p> <p>Рекомендовано по первому пункту отклонить предложение применительно только к земельным участкам с К№ 23:35:1011002:237, К№ 23:35:1011002:213, К№ 23:35:1011002:2, так как на данных земельных участках существует уже сложившаяся застройка.</p>

1.5	<p>-к основным видам разрешенного использования земельных участков зоны кладбищ (Сп1) отнесен вид- «религиозное использование (3.7)»;</p> <p>-к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны кладбищ (Сп1) отнесены виды: «коммунальное обслуживание (3.1)», «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)»;</p> <p>-к основным видам разрешенного использования зоны специального назначения (Сп2) отнесен вид - «историко- культурная деятельность 9.3»;</p> <p>-к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны специального назначения (Сп2) отнесены виды: «коммунальное обслуживание (3.1)», «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)»;</p>	<p>Принять предложения частично, так как они не соответствуют требованиям статьи 3 ГрК РФ и части 2 статьи 7 Земельного кодекса РФ, согласно которым виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденные приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540, в нарушении части 13 статьи 35 ГрК РФ.</p> <p>Рекомендовано оставить вид «коммунальное обслуживание (3.1)» в условно-разрешенных видах использования земельных участков зоны кладбищ (Сп1), в условно разрешенных видах использования земельных участков зоны специального назначения (Сп2), с учетом фактического и планируемого размещения объектов, а так же в основных видах разрешенного использования зоны специального назначения (Сп2) оставить вид - «историко- культурная деятельность 9.3»;</p>
1.6	<p>установить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:</p> <p>-основного вида разрешенного использования земельных участков зоны специализированной общественной застройки (О2)- «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)»;</p> <p>-условно разрешенных видов использования земельных участков зоны</p>	<p>Принять предложение.</p> <p>- По первому пункту предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по проекту;</p> <p>- по второму пункту вид «приюты для животных (3.10.2)» дополнить следующими параметрами:</p>

	<p>специализированной общественной застройки (О2): «приюты для животных (3.10.2)», «выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)»; -условно разрешенного вида использования земельных участков производственной зоны (П1), коммунально-складской зоны (П2)- «связь (6.8)»;</p>	<p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 300 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011; - по второму пункту вид «выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)» дополнить следующими параметрами: минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011; - по третьему пункту предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются по проекту.</p>
<p>2. Прокуратура Российской Федерации Южная транспортная прокуратура Краснодарская транспортная прокуратура</p>		
<p>2.1</p>	<p>Установить границы приаэродромной территории установленные Федеральным законом №135 от 01.07.2017 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты российской федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны». Приказом №50-П от 29.01.2021 установлены границы приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский) .</p>	<p>Принять предложения.</p>
<p>3. Управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район</p>		

3.1	Внесении изменений в правила землепользования и застройки Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района, утвержденные решением Ладожского сельского поселения от 27.05.2014 №1 протокол №71, об отнесении территории земельного участка площадью 691 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 23:35:1009002, к одной территориальной зоне общественного значения (ОД-1).	Принять предложение, отобразить на картографических материалах указанный участок в зоне О1, по адресу: Усть-Лабинский район, ст.Ладожская, ул.Ленина, 8А.
4. Администрации Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района.		
4.1	В Ж1. Зоне застройки индивидуальными жилыми домами включить основной вид разрешенного использования «Ведение огородничества 13.1».	Отклонить предложение, рекомендовано оставить в условно разрешенных видах использования земельных участков зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж1) вид: «Ведение огородничества (13.1)» так как в сложившейся застройки существуют сформированные земельные участки под данный вид использования
4.2	Во всех зонах, где установлен вид разрешенного использования «Ведение огородничества 13.1» дополнить следующими предельными параметрами : площадь min 400/2000, размер 4/50.	Принять предложение.
4.3	Во все зоны в условный вид разрешенного использования внести вид : «Коммунальное обслуживание 3.1».	Принять предложение.
4.4	В Ж1. Зоне застройки индивидуальными жилыми домами, внести изменения в иные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, а именно в пункт 1 дополнить следующими строками: тах высота ограждения между соседними участками не должна превышать двух метров. Измерение осуществлять от соседнего участка с параметрами проветривания на высоту не менее 0,5 м, возможные изменения параметров проводить по согласованию с собственниками смежных участков.	Принять предложение.

4.5	<p>В Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, в пункт 2 “Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1”, в пункт 1.6 изменить параметры и дополнить следующими словами:</p> <p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа), максимальная высота до бм.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот, при согласования с органами местного самоуправления.</p> <p>Допускается делать гаражи встроенными в первые этажи индивидуального жилого дома, или гараж в подземных (подвальных, цокольных) помещении индивидуального жилого дома.</p>	<p>Принять предложение частично. Рекомендовано в Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, в пункте 2 “Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1”, в пункте 1.6 изменить следующие параметры и дополнить следующими словами : Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей-не более 2 (двух) этажей, максимальная высота до бм.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот, при согласования с органами местного самоуправления.</p> <p>Допускается делать гаражи встроенными в первые этажи индивидуального жилого дома, или гараж в подземных (подвальных, цокольных) помещении индивидуального жилого дома.</p>
4.6	<p>В Ж1. Зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, пункт 1.13, дополнить следующими строками:</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, бани к индивидуальному усадебному (жилому) дому , при условии соблюдения следующих параметров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельного входа, - кровли не совмещенной с индивидуальным усадебным(жилым) домом. <p>Хозяйственные сараи, бани не должны располагаться со стороны красной линии улиц и проездов.</p>	<p>Принять предложение.</p>
4.7	<p>В Ж1. Зоне застройки индивидуаль-</p>	<p>Принять предложение.</p>

	<p>ными жилыми домами, в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, в пункте 1.15 , изменить следующие параметры: площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 48 кв. м .</p>	
4.8	<p>В Ж1. Зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, пункт 1.20, изменить следующие параметры : размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 100 кв.м.</p>	Принять предложение.
4.9	<p>В Ж1. Зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, пункт 1.22, дополнить следующими словами : ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли, возможные изменения параметров проводить по согласованию с собственниками смежных участков</p>	Принять предложение.
4.10	<p>В Ж1. Зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, пункт 1.25 , дополнить следующими словами : изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков и органов местного самоуправления.</p>	Принять предложение.
4.11	<p>В Ж1. Зоне застройки индивидуаль-</p>	Принять предложение.

	<p>ными жилыми домами, в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, пункт 1.26, дополнить следующими словами:</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий (сооружений) должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания, но при этом сток воды должен быть на свой участок.</p>	
4.12	<p>В Ж1. Зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, пункт 1.30 дополнить следующими сроками:</p> <p>На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля. Скат крыши должен быть на свой участок, при этом он должен быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Стоки должны быть направлены на свой земельный участок.</p>	Принять предложение.
4.13	<p>В Ж1. Зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, пункт 1.33 предлагаю дополнить следующими словами:</p> <p>При возведении на садовом (дачном) участке зданий (нежилых), сооружений, хозяйственных построек (как капитальных и временные), располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши должен быть</p>	Принять предложение.

	на свой участок, при этом он должен быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Стоки должны быть направлены на свой земельный участок.	
4.14	Земельные участки с К № 23:35:1011002:237 и 23:35:1011002:213, 23:35:1011002:2 включить в зону с видом разрешенного использования ЛПХ (с правом строительства или реконструкции, перевода в жилой дом).	Отклонить предложение, так как зона размещения земельных участков с К№ 23:35:1011002:237, К№ 23:35:1011002:213, К№ 23:35:1011002:2, с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства(приусадебный земельный участок) 2.2, возможна только в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, что противоречит генеральному плану Ладожского сельского поселения.
4.15	Земельный участок с К № 23:35:1009002:128 включить в зону О1 многофункциональная общественно деловая зона.	Принять предложение, отобразить на картографических материалах указанный участок в зоне О1.
4.16	Во все зоны в существующий разделить предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в подразде 1- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний изменить параметры и дополнить следующими словами : отступ основных строений от границ соседних земельных участков в случае, если на смежном земельном участке объект капитального строительства находится менее 3 м от границ земельных участков устанавливается максимально и определяется согласно СП 4.13130.	Отклонить предложение.

4.17	<p>Внести формируемый участок в зону О1 многофункциональная общественно деловая зона с координатами прилагаемые к письму Управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации МО Усть-Лабинский район от 06.04.2021г. № 1783.</p>	<p>Принять предложение, отобразить на картографических материалах указанный участок в зоне О1, по адресу: Усть-Лабинский район, ст.Ладожская, ул.Ленина, 8А.</p>
4.18	<p>В зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), внести изменения в иные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, а именно в пункт 1 дополнить следующими строками: max высота ограждения между соседними участками не должна превышать двух метров. Измерение осуществлять от соседнего участка с параметрами проветривания на высоту не менее 0,5 м, возможные изменения параметров проводить по согласованию с собственниками смежных участков.</p>	<p>Принять предложение.</p>
4.19	<p>В зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в пункт 2 “Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2”, в пункт 1.6 изменить параметры и дополнить следующими словами: Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа), максимальная высота до 6м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот, при согласования с органами местного самоуправления. Допускается делать гаражи встроенными в первые этажи</p>	<p>Принять предложение частично. Рекомендовано в зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в пункте 2 “Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2”, в пункте 1.6 изменить следующие параметры и дополнить следующими словами : Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей-не более 2 (двух) этажей, максимальная высота до 6м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот, при согласования с органами местного самоуправления.</p>

	индивидуального жилого дома, или гараж в подземных (подвальных, цокольных) помещениях индивидуального жилого дома.	Допускается делать гаражи встроенными в первые этажи индивидуального жилого дома, или гараж в подземных (подвальных, цокольных) помещениях индивидуального жилого дома.
4.20	<p>В зону Ж2. Зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, пункт 1.13, дополнить следующими строками:</p> <p>Допускается пристройка хозяйственного сарая, бани к индивидуальному усадебному (жилому) дому, при условии соблюдения следующих параметров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельного входа, - кровли не совмещенной с индивидуальным усадебным(жилым) домом. <p>Хозяйственные сараи, бани не должны располагаться со стороны красной линии улиц и проездов.</p>	Принять предложение.
4.21	<p>В зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2, в пункте 1.15 , изменить следующие параметры: площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 48 кв. м.</p>	Принять предложение.
4.22	<p>В зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2, пункт 1.20, изменить следующие параметры: размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания</p>	Принять предложение.

	населения) площадью не более 100 кв.м.	
4.23	<p>В зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2, пункт 1.22, дополнить следующими словами : ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли, возможные изменения параметров проводить по согласованию с собственниками смежных участков.</p>	Принять предложение.
4.24	<p>В зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2, пункт 1.25, дополнить следующими словами : изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков и органов местного самоуправления.</p>	Принять предложение.
4.25	<p>В зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2, пункт 1.26 дополнить следующими словами:</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий (сооружений) должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания, но при этом сток воды должен быть на свой участок.</p>	Принять предложение.
4.26	<p>В зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в пункте 2 Особенности</p>	Принять предложение.

	<p>использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2, пункт 1.30 дополнить следующими словами:</p> <p>На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного, временного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля. Скат крыши должен быть на свой участок, при этом он должен быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Стоки должны быть направлены на свой земельный участок.</p>	
4.27	<p>В зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2, пункт 1.31 дополнить следующими словами:</p> <p>На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные постройки и сооружения временного использования. Скат крыши должен быть на свой участок, при этом он должен быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Стоки должны быть направлены на свой земельный участок.</p>	Принять предложение.
4.28	<p>В зону Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), в пункте 2 Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2, пункт 1.33 дополнить следующими словами:</p> <p>При возведении на садовом (дачном) участке зданий (нежилых), сооружений,</p>	Принять предложение.

	хозяйственных построек (как капитальных так и временные), располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши должен быть на свой участок, при этом он должен быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Стоки должны быть направлены на свой земельный участок.	
4.29	В связи с существующим земельным участком К№ 23:35:1011001:161 просим Вас проверить координаты точек, чтобы земля находилась в одной зоне : О1 (многофункциональная общественно-деловая зона).	Принять предложение, отобразить на картографических материалах указанный участок в зоне О1, с учетом поступивших координат.

Общее количество внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний: 4 (четыре) предложений.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Признать публичные слушания состоявшимися в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и нормативно-правовыми актами администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

Рекомендовать главе муниципального образования Усть-Лабинский район Запорожскому С.А. принять проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ладожского сельского поселения Усть-Лабинского района», с учетом замечаний и предложений, высказанных в ходе публичных слушаний и направить на утверждение в Совет муниципального образования Усть-Лабинский район.

Исполняющий обязанности
начальника управления
архитектуры и градостроительства
муниципального образования
Усть-Лабинский район



А.В.Боярский