

## ПРОТОКОЛ

проведения общественных обсуждений

по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки  
территории Холмского сельского поселения Абинского района

30 октября 2023 г.

г. Абинск

Организатором общественных обсуждений по проектам является администрация муниципального образования Абинский район.

Функции по организации и проведению общественных обсуждений осуществляет комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района.

Проведение общественных обсуждений назначено постановлением администрации муниципального образования Абинский район от 10 октября 2023 г. № 1272 «О проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения Абинского района» с 23 октября 2023 г. по 27 октября 2023 г.

Экспозиция по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения Абинского района и информационным материалам к нему проводилась:

в станице Холмской по улице Мира, 2, в здании администрации Холмского сельского поселения Абинского района с 23 октября 2023 г. по 27 октября 2023 г. с 10.00 часов до 12.00 часов и с 14.00 часов до 16.00 часов;

в городе Абинске по улице Советов, 128а, 5 этаж, кабинет № 507 с 23 октября 2023 г. по 27 октября 2023 г. с 10.00 часов до 12.00 часов и с 14.00 часов до 16.00 часов;

Оповещение о начале общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения Абинского района (далее – Проект) опубликовано в газете «Восход» и размещено на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район.

Присутствовали: 9 чел.

- |                                 |   |                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Науменко<br>Вадим Николаевич    | - | заместитель главы муниципального образования (вопросы жилищно-коммунального комплекса, строительства, транспорта и связи), председатель комиссии;                     |
| Сапрунов<br>Андрей Вячеславович | - | начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Абинский район, заместитель председателя комиссии; |



- |                                   |   |                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Колесников Роман Евгеньевич       | - | начальник отдела градостроительного развития территорий управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Абинский район, секретарь комиссии. |
| <br>Члены комиссии:               |   |                                                                                                                                                                                  |
| Ахуба Виталий Владимирович        | - | глава Холмского сельского поселения Абинского района;                                                                                                                            |
| Перепелкина Людмила Александровна | - | начальник управления строительства, жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи администрации муниципального образования Абинский район;                                 |
| Семендяев Александр Викторович    | - | начальник правового управления администрации муниципального образования Абинский район;                                                                                          |
| Тенгелиди Михаил Юрьевич          | - | заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства, начальник отдела градостроительства администрации муниципального образования Абинский район;                 |
| Федосеева Нина Ивановна           | - | начальник управления муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район;                                                                        |
| Якубенко Светлана Петровна        | - | заведующий сектором обеспечения градостроительной деятельности МКУ «Административно техническое управление».                                                                     |

Слушали: Сапрунова А.В., который сообщил, что в период проведения общественных обсуждений с 23 октября 2023 г. по 27 октября 2023 г. по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения Абинского района (далее – Проект) в адрес организатора общественных обсуждений поступили в письменной форме: возражения – 1, жалоба -1, предложений – 0.

На платформу обратной связи «Общественное голосование» предложений не поступило.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района (далее – Комиссия) рассмотрела указанные возражения и жалобу по Проекту.

Рассмотрены вопросы, содержащиеся в возражениях



от С.А. Шаргаевой, поступивших 26 октября 2023 г.:

1. Об отображении на карте ограничений и зон с особыми условиями использования территории Холмского сельского поселения земельных участков с видом разрешенного использования «земли сельхозназначения, сельхозугодья (земельные участки с кадастровыми номерами 23:01:0901000:1602, 23:01:0901000:1196, земельный участок, расположенный вдоль трассы по направлению движения от федеральной трассы в п. Новый).

**Решение Комиссии:** Согласно частям 5, 5.1, 5.2, 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Сведения о границах земельных участков и видов их разрешенного использования содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия решила отказать в отображении на карте ограничений и зон с особыми условиями использования территории Холмского сельского поселения границ указанных земельных участков.

2. О расположении предприятия в территориальной зоне «П-1. Зона размещения промышленных объектов I-V класса опасности» на карте ограничений и зон с особыми условиями использования территории в зоне поверхностных водных объектов с водоохранной зоной, прибрежной защитной зоной и санитарно-защитной зоной от существующих предприятий



сооружений.

**Решение Комиссии:** Согласно части 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

Санитарно-защитная зона от предприятия, находящегося в территориальной зоне «П-1. Зона размещения промышленных объектов I-V класса» опасности отображена в сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, реестровый номер которой - 23:01-6.2305, в связи с чем также отображена на карте градостроительного зонирования.

3. Какие правоустанавливающие документы есть у собственника или арендатора земель, кто дал разрешение на увеличение площади предприятия, как опасное предприятие расположили в месте, откуда вода стекает на равнинную поверхность Холмского сельского поселения.

**Комиссия:** Указанный вопрос не относится к вопросу, рассматриваемому на общественных обсуждениях.

4. О дополнении всех пунктов статьи 4 проекта правил землепользования и застройки Холмского сельского поселения следующими словами: «Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории Холмского сельского поселения являются органы местного самоуправления Абинского района и Холмского сельского поселения:

1) представительный орган – Совет муниципального образования Абинский район (далее также – Совет) и Холмского сельского поселения;

2) высшее должностное лицо муниципального района – глава муниципального образования Абинский район и Холмского сельского поселения;

3) исполнительно-распорядительный орган – администрация муниципального образования Абинского района и Холмского сельского поселения.».

**Решение Комиссии:** В проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения Абинского района включены основные понятия из Градостроительного кодекса Российской Федерации и Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края. В связи с чем Комиссия считает, что включать в Проект всю терминологию, указанную в действующем законодательстве, нецелесообразно.

Комиссия рассмотрела вопросы по жалобе от А.В. Маринченко, поступившей 25 октября 2023 г., о том, что ей не удалось



ознакомиться с материалами по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения Абинского района, об обращении в администрацию Холмского сельского поселения предоставления ей материалов по Проекту, об ответственном лице, которое обязано организовать работу по ознакомлению граждан с материалами Проекта, и увеличении срока проведения общественных обсуждений до 10 ноября 2023 г. для подробного изучения Проекта.

По данным вопросам Комиссия сообщает: проведение общественных обсуждений по рассмотрению Проекта назначено постановлением администрации муниципального образования Абинский район от 10 октября 2023 г. № 1272 «О проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения Абинского района» с 23 октября 2023 г. по 27 октября 2023 г.

Экспозиция по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения Абинского района и информационным материалам к нему проводилась:

в станице Холмской по улице Мира, 2, в здании администрации Холмского сельского поселения Абинского района с 23 октября 2023 г. по 27 октября 2023 г. с 10.00 часов до 12.00 часов и с 14.00 часов до 16.00 часов;

в городе Абинске по улице Советов, 128а, 5 этаж, кабинет № 507 с 23 октября 2023 г. по 27 октября 2023 г. с 10.00 часов до 12.00 часов и с 14.00 часов до 16.00 часов.

В указанный период проведения общественных обсуждений постановление, информационные материалы к нему, оповещение о начале общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения Абинского района размещены в здании администрации Холмского сельского поселения Абинского района на 1 этаже.

Согласно постановлению от 22 марта 2021 г. № 430 «Об образовании комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений Абинского района» (в редакции постановления от 20 марта 2023 г. № 326) в Комиссию входят: глава Холмского сельского поселения В.В. Ахуба и сотрудник администрации Холмского сельского поселения.

По личному обращению А.В. Маринченко в Комиссию по адресу: город Абинск, улица Советов, 128а, 5 этаж, кабинет № 507, ей предоставлена информация по всем интересующим ее вопросам.

По проведенным общественным обсуждениям предложений и замечаний иных участников общественных обсуждений не поступили.



**Предложение Комиссии:** направить проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Холмского сельского поселения поселения Абинского района главе муниципального образования Абинский район для принятия решения.

Председатель комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки  
территорий городских и сельских поселений  
Абинского района

В.Н. Науменко

Секретарь

Р.Е. Колесников