

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки
Краснострельского сельского поселения Темрюкского района
Краснодарского края

29 сентября 2023 г.

Проект, рассмотренный на публичных слушаниях – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Проект).

Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2023 г. № 1371 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» определено, что процедура публичных слушаний начата с целью внесения изменений в часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» и часть III. «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края:

1) Для всех территориальных зон установлено требование по разделу земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Данное изменение произведено в целях недопущения нарушений законодательства о градостроительной деятельности в части планировки территории и предупреждении хаотичной массовой застройки, необеспеченной централизованной системой газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, с невозможностью сформировать полноценную улично-дорожную сеть с нормативной шириной проездов, отвечающих требованиям безопасности дорожного движения.

Частью 1 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) предусмотрено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Одним из обязательных условий подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства является, в том числе необходимостью установления красных линий.

Статьей 1 ГрК РФ установлено, что красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, в том числе улицы, проезды, скверы, бульвары, которые являются неотъемлемой частью любого

типа жилой застройки и создают комфортные условия для проживания граждан и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

2) Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» приведена в соответствие с действующим законодательством.

Статья 35 главы 9 части 1 дополнена следующими пунктами:

«21. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Указанная информация должна отображаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка...»

22. Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

23. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а так же спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.»

3) В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в действующей редакции) изменены наименования и/или описания видов разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», «Блокированная жилая застройка», «Развлечение», «Склад», «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), «Хранение автотранспорта», «Гостиничное обслуживание», «Туристическое обслуживание».

4) Для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дополнительно установлены следующие требования:

До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.

На территории малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

Минимальный процент озеленения земельного участка увеличен с 10% до 15% (в территориальной зоне СН – 1. (Зона размещения военных объектов)

5) Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» дополнительно установлено следующее требование: До получения разрешения на строительство объектов капитального строительства требуется разработка и утверждение документации по планировке территории.

6) Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» дополнительно установлены следующие требования:

Предельный минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м.

Максимальная высота объектов жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.

Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.

7) Для вида разрешенного использования «Туристическое обслуживание» установлен предельный минимальный размер земельного участка – 5 000 кв.м.

Для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка:

- в территориальной зоне Р-2. Зона естественных природных ландшафтов (земли лесного фонда) – 1000 кв.м.

- в территориальной зоне К-1. Зона санаторно-курортного назначения - 300 кв.м.

8) Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» дополнительно установлены следующие требования:

Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв. м.

Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.

Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.

Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.

Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.

Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.

Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.

Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.

9) Для вида разрешенного использования «Ведение садоводства»

дополнительно установлены следующие требования:

Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства (садового дома) – 300 кв. м.

Максимальная высота объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м.

Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства (садового дома) в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства.

Максимальная общая площадь отдельно стоящих объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50 % от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства.

Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.

Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.

Для существующей застройки минимальный размер земельного участка принимается по расчету согласно СП, МНГП.

Минимальный процент озеленения земельного участка не подлежит установлению.

10) Во все территориальные зоны в основные виды разрешенного использования земельных участков включен вид разрешенного использования 9.3 «Историко-культурная деятельность».

11) Исключена статья 53 часть III. «Об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства».

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2023 г. № 1371 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2023 г. № 1371 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании Протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения

Темрюковского района Краснодарского края от 26 сентября 2023 г.

Собрания участников публичных слушаний состоялись:

в х. Белый - 25 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в зрительном зале МБУК «Краснострельский КСЦ» Краснострельского сельского поселения Темрюковского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюковский район, х. Белый, пер. Садовый, 7;

в пос. Закубанский - 25 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в зрительном зале МБУК «Краснострельский КСЦ» Краснострельского сельского поселения Темрюковского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюковский район, х. Белый, пер. Садовый, 7;

в пос. Стрелка - 25 сентября 2023 г. в 11.00 часов, в актовом зале Дома культуры Краснострельского сельского поселения Темрюковского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюковский район, пос. Стрелка, ул. Ленина, 11.

Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 3 человека.

В период проведения публичных слушаний по Проекту, предложений и замечаний участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания, предложений и замечаний иных участников публичных слушаний не поступало.

Вывод уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:

1. Принять проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюковского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений.

2. Направить главе муниципального образования Темрюковский район откорректированный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюковского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений для принятия решения в соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заместитель председателя комиссии

С.Г. Дружинин

Секретарь комиссии

С.Б. Бокарева

Пропиновано-проиумеровано

5 (18776) листов

Секретарь комиссии по подготовке проекта
внесения изменений в правила
землепользования и застройки

Краснострельского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края

« 28 » 08 2023 г.

Бокарева С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

