

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

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

20 сентября 2023 г.

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

Проектом предусмотрено внесением 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 Старотитаровского 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.

2. Для вида разрешенного использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в территориальных зонах В (Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий) и ОД-1 (Зона общественного центра местного значения) увеличен минимальный процент озеленения земельного участка с 10% до 15%.

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

**Публичные слушания назначены** постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 29 августа 2023 г. № 1357 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

**Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний** – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 29 августа 2023 г. № 1357 «О подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского 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 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 19 сентября 2023 г.

**Собрания участников публичных слушаний состоялись:**

в ст-це Старотитаровская – 18 сентября 2023 г. 10.00 часов, в актовом зале здания администрации Старотитаровского сельского поселения по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, д. 9.

Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 2 человека.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания не поступали.

**Предложения иных участников публичных слушаний:**

№ п/п	Кем внесены предложения	Содержание предложений	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений
1	ООО «Кубань-Вино»	В связи с планируемым строительством общежития для работников предприятия на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0903036:11, расположенном по адресу: Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Рабочий, 2 "а" добавить в перечень основных видов разрешенного использования земельного участка территориальной зоны П-4 (Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности) вид разрешенного использования земельного участка 3.2.4 «Общежития»	С целью формирования комфортных условий среды жизнедеятельности добавить в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков вид 3.2.4 «Общежития» (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7).
2	Емельянович В.И.	В связи с планируемым строительством объектов торгово-развлекательной направленности на	Земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0902005:13, 23:30:0902005:14, 23:30:0902005:15, 23:30:0902005:16, 23:30:0902005:17 отнесены к категории

		<p>земельных участках: 23:30:0902005:13, 23:30:0902005:14, 23:30:0902005:15, 23:30:0902005:16, 23:30:0902005:17</p> <p>добавить в перечень видов разрешенного использования земельного участка территориальной зоны ИТ-3 (Зона объектов придорожного сервиса) виды разрешенного использования:</p> <p>4.2 «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));»; 4.8 «Развлечение»; 4.8.1 «Развлекательные мероприятия»; 4.4 «Магазины»; 4.7«Гостиничное обслуживание».</p>	<p>земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</p> <p>Согласно генеральному плану земельные участки расположены в зоне транспортной инфраструктуры.</p> <p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельные участки расположены в зоне ИТ-3 (Зона объектов придорожного сервиса).</p> <p>Частью 1 и частью 2 статьи 7 Земельного Кодекса РФ предусмотрено, что земли в Российской Федерации подразделяются на категории и используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 87 Земельного Кодекса РФ землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.</p>
--	--	---	--

			<p>Пунктом 1 статьи 34 Градостроительного Кодекса РФ определено, что при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом в том числе функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.</p> <p>Согласно части 1 статьи 35 Градостроительного Кодекса РФ в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон. Так же частью 8 данной статьи определено, что производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.</p> <p>В градостроительном регламенте действующей редакции правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, а так же в проекте, вынесенном на публичные слушания для территориальной зоны ИТ-3 (Зона объектов придорожного сервиса) имеется вид разрешенного использования земельного участка «Обеспечение дорожного отдыха» 4.9.1.3, предусматривающий размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве</p>
--	--	--	---

			<p>дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Вид разрешенного использования «Магазины» 4.4 отнесен в данной зоне к условно разрешенным видам использования земельного участка. На основании вышеизложенного учитывать данное предложение не целесообразно.</p>
--	--	--	--

Замечания от иных участников публичных слушаний не поступали.

Вывод уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:

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

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

Председатель комиссии

С.И. Лулудов

Секретарь комиссии

С.Б. Бокарева

Пронумеровано-пронумеровано

( 12/12 ) листов

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

Старопитаровского сельского поселения  
Темрюкского района Краснодарского края

« 20 » 05 2023 г.



Бокарева С.В.  
(расшифровка подписи)

(подпись)

