

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

21 апреля 2023 г.

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

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации сформированы сведения о границах территориальных зон, входящих в состав сельского поселения, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» откорректированы территории объектов культурного наследия и зоны с особыми условиями использования территорий (границы охранных зон).

Границы санитарно-защитных зон отражены в соответствии с требованиями норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Отображены виноградопригодные территории в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2021 г. № 379 «Об утверждении реестров земельных участков, расположенных на виноградопригодных территориях муниципального образования Темрюкский район» (с изменениями).

Проект разработан в том числе с учетом поступивших заявлений в комиссию по правилам землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Темрюкский район, по которым принято положительное решение.

Проектом установлены следующие предельные параметры для объектов

индивидуального жилищного строительства:

максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.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;

максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15° – 10 м, с углом наклона кровли более 15° – 13 м.

Установлено требование разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство многоквартирных жилых домов.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 марта 2023 г. № 461 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Организатор публичных слушаний комиссия по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 30 ноября 2022 г. № 2299 «О подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 10 апреля 2023 г. № 557 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 30 ноября 2022 г. № 2299 «О подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Таманского 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 Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 19 апреля 2023 г.

Оповещение о начале публичных слушаниях опубликовано:

на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 30 марта 2023 г.;

в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 12 (10978) 30 марта 2023 г.

Проект размещен на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

<http://www.temryuk.ru/> в разделе «Градостроительная деятельность/Новости в сфере градостроительства» 6 апреля 2023 г.

Экспозиция Проекта проводилась: со дня размещения Проекта на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.temryuk.ru/> с 6 апреля 2023 г.:

в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 14, каб. № 21, по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00, по 19 апреля 2023 г.;

пос. Волна – 12 апреля 2023 г. в 9.30 часов, местом проведения собрания участников публичных слушаний определить актовый зал Дома культуры «Буревестник», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Волна, ул. Ленина, 7;

ст-ца Тамань – 12 апреля 2023 г. в 11.00 часов, местом проведения собрания участников публичных слушаний определить актовый зал Дома культуры «Юность», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, 165.

Согласно книге (журналу) учета посетителей экспозиции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края количество участников экспозиции составило – 0 человек.

Собрания участников публичных слушаний состоялись:

пос. Волна – 19 апреля 2023 г. в 9.30 часов, местом проведения собрания участников публичных слушаний определить актовый зал Дома культуры «Буревестник», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Волна, ул. Ленина, 7. Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту пос. Волна количество участников публичных слушаний – 5 человек.

ст-ца Тамань – 19 апреля 2023 г. в 11.00 часов, местом проведения собрания участников публичных слушаний определить актовый зал Дома культуры «Юность», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, 165.

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

Предложения и замечания участников публичных слушаний по Проекту принимались со дня размещения проекта на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.temryuk.ru в период с 6 апреля 2023 г. по 19 апреля 2023 г. включительно:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собраний участников публичных слушаний;

2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

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

Предложения иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Содержание предложений	Кем внесены предложения	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений
1	Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0603003:16 отнести к зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами.	Генеральный директор ООО АФ «Южная» Чемерис И.В.	Рассматриваемый участок имеет вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного использования сельскохозяйственного предприятия агрофирмы «Южная». Согласно генеральному плану Таманского сельского поселения участок расположен в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий. Проектом в отношении участка предусмотрена зона СХ-2 – зона объектов сельскохозяйственного назначения. Согласно части 6 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края на территориях муниципальных образований Краснодарского края при подготовке правил землепользования и застройки и внесении в них изменений установлен приоритет установления территориальной зоны для земель, занятых промышленными объектами, в том числе пищевой и перерабатывающей промышленности, с разрешенными видами использования земельных участков, не допускающими возможности их перепрофилирования. Учитывать предложение нецелесообразно.

2	Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0603008:10272 отнести к одной территориальной зоне ОД-1 – зона общественного центра местного значения.	Генеральный директор ООО АФ «Южная» Чемерис И.В.	Проектом предусмотрено нахождение указанного земельного участка в одной территориальной зоне ОД-1 – зона общественного центра местного значения. Целесообразно.
3	Добавить в условно разрешенные виды территориальной зоны, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:30:0603013:52 по адресу: ст-ца Тамань, ул. Пролетарская, 39/ул. Первомайская, 10 а, вид разрешенного использования «Склад» 6.9.	Генеральный директор ООО АФ «Южная» Чемерис И.В.	Согласно Проекту земельный участок кадастровым номером 23:30:0603013:52 расположен в зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный). Имеет вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка». Согласно выписке из ЕГРН на земельном участке зарегистрирован объект капитального строительства – Центральный склад, принадлежащий на праве собственности ООО АФ «Южная». Целесообразно к условно разрешенным видам зоны Ж-2 – зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный) добавить вид разрешенного использования «Склад» 6.9.
4	В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0602001:14, 23:30:0602001:16, 23:30:0602001:18, 23:30:0602004:31 установить территориальную зону ИТ-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры.	Генеральный директор АО «Таманьнефтегаз» Быков П.Б.	В соответствии с генеральным планом Таманского сельского поселения указанные участки расположены за границами населенного пункта в функциональной зоне сельскохозяйственных угодий. Согласно положениям статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения схемой территориального планирования муниципального района. Учитывать предложение

			нецелесообразно.
5	В границах земельных участках с кадастровыми номерами 23:30:0602001:165, 23:30:0602001:120 предусмотреть единую территориальную зону Ж-2 – проектируемая жилая застройка.	Генеральный директор АО «Таманьнефтегаз» Быков П.Б.	Согласно части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Целесообразно указанные участки отнести к территориальной зоне Ж-4 – зона проектируемой жилой застройки.
6	На карте градостроительного зонирования для земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0602001:165, 23:30:0602001:120, 23:30:0602001:14, 23:30:0602001:16, 23:30:0602001:18, 23:30:0602004:31 установить территорию, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.	Генеральный директор АО «Таманьнефтегаз» Быков П.Б.	С целью осуществления комплексного развития территории целесообразно земельные участки с кадастровыми номерами 23:30:0602001:165, 23:30:0602001:120 отнести к территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.
7	В целях контроля устойчивого развития территории Таманского сельского поселения, порядком правоприменения градостроительного законодательства, объективности принятия градостроительных решений установить требования разработки документации по планировке территории жилых зон	Заместитель председателя комиссии, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район Дружинин С.Г.	В границах населенного пункта ст-ца Тамань территорию жилой застройки в кадастровых кварталах 23:30:0601000, 23:30:0602000, 23:30:0602001 отнести к зоне Ж-4 – проектируемой жилой застройки, за исключением территорий, на которую разработана и утверждена документация по планировке территории.

Замечания иных участников публичных слушаний не поступали.

Вывод уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:

1. Принять проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Таманского 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 Таманского 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.

Заместитель председателя комиссии



С.Г. Дружинин

Секретарь комиссии



С.Б. Бокарева