

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

6 сентября 2021 года

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании:

1. Протокол № 1 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 25 августа 2021 года ст-ца Вышестеблиевская.

2. Протокол № 2 публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 25 августа 2021 года пос. Виноградный.

Предмет публичных слушаний: внесение изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденных решением XXXIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 18 февраля 2016 года № 105 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района» (далее – Правила).

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Организатор публичных слушаний: уполномоченный орган по организации и проведению публичных слушаний – комиссия проведению публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Комиссия) на основании пункта 2 постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 20 июля 2021 года № 1035 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 20 июля 2021 года № 1035 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Опубликование оповещения о публичных слушаниях: оповещение о начале публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края опубликовано на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 22 июля 2021 года, а также опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 27 (10892) (19 июля – 25 июля) 2021 года.

Экспозиция проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края проводилась:

в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 14, каб. № 13 по вторникам и четвергам с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 16.00;

Предложения и замечания участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края принимались со дня размещения проекта на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.temryuk.ru в период с 29 июля 2021 года по 25 августа 2021 года включительно.

Публичные слушания проводились:

в ст-це Вышестеблиевской – 25 августа 2021 года в 10.00 часов, в малом зале Дома Культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевской, пер. Советский, д. 41. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 2 человека;

в пос. Виноградный – 25 августа 2021 года в 11.00 часов, во Дворце Культуры пос. Виноградный, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край Темрюкский район, пос. Виноградный, ул. Ленина 9 а. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 2 человека.

Проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Проект) внесены следующие изменения:

1. Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края приведены в соответствие с генеральным планом Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, утвержденным решением LVIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2012 года № 228 «Об утверждении генерального плана Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением VIII сессии Совета муниципального

образования Темрюкский район VII созыва от 16 февраля 2021 года № 60. Целесообразно.

2. Правила приведены в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Целесообразно.

3. Отображены границы населённого пункта поселка Виноградный, внесенные в государственный кадастр недвижимости, как существующие границы населённого пункта. Целесообразно.

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

5. Отображены придорожные полосы автомобильной дороги «п.Стрелка – ст-ца Старотитаровская – п.Прогресс» на территории муниципального образования Темрюкский район, в соответствии со сведениями кадастрового учета. Целесообразно.

6. Изменена граница населённого пункта – станции Вышестеблиевской, с включением в её границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0802000:1340 с функциональной зоной – «производственная зона». Целесообразно.

7. Отображена санитарно-защитная зона для подразделения "Виноградники" ООО АФ "Мирный" с учетом реконструкции на предприятии (высадки и замены виноградников): Краснодарский край, Темрюкский район, в границах АПФ "Мирный" ЗАО, в соответствии со сведениями кадастрового учета. А также поступившая в администрацию муниципального образования Темрюкский район копия Решения по установлению границ санитарно-защитной зоны для ООО «Победа», Площадка № 2 Склад ГСМ, автопарк, МТМ, Краснодарский край, Темрюкский район, севернее ст. Вышестеблиевской (КН 23:30:0802000:11, 23:30:0802000:13, 23:30:0802000:17); Площадка № 3 Зерносклад (зерноамбар), Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Вышестеблиевская, ул. Пушкина, 31(КН 23:30:0803012:14); Площадка № 4 Столовая, Краснодарский край, Темрюкский район, ст. Вышестеблиевская, пер Володарского, 27 (КН 23:30:0803015:20); Площадка № 7 Цех виноградарства, Краснодарский край, Темрюкский район (КН 23:30:0802000:14); Площадка № 8 Химсклад, Краснодарский край, Темрюкский район (КН 23:30:0802000:15), направленная письмом управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю от 20.05.2020 № 23-00-03/1-8538-2020. Целесообразно.

8. Отображена седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), в соответствии с Приказом первого

заместителя министра обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 года №645, расположенная на территории Вышестеблиевского сельского поселения. Целесообразно.

9. Отображена граница природного парка «Анапская пересыпь», границы и режим особой охраны которого утверждены постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 7 сентября 2020 года № 522 «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природного парка «Анапская пересыпь». Целесообразно.

10. Отражен планируемый к созданию природный парк «вулканы Тамани», создание которого предусмотрено Схемой территориального планирования Краснодарского края, утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10 мая 2011 года № 438 и Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий Краснодарского края утвержденной постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 июля 2017 года № 547. Целесообразно.

11. В соответствии с законодательством в области охраны объектов культурного наследия откорректированы территории объектов культурного наследия и зоны с особыми условиями использования территорий (границы охранных зон). Целесообразно.

12. Откорректировано функциональное зонирования земельных участков по улице Ленина поселка Виноградный, с кадастровыми номерами 23:30:0801003:2037 (вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования), 23:30:0801003:41(вид разрешенного использования - для эксплуатации и обслуживания дома культуры), 23:30:0801003:2023 (вид разрешенного использования - коммунальное обслуживание), 23:30:0801003:2021(вид разрешенного использования - спорт), 23:30:0801003:2038 (вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования), а так же территории прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 23:30:0801003:2037 на которой расположен стадион, в соответствии с фактическим землепользованием и границами поставленными на кадастровый учет. Целесообразно.

13. В градостроительном регламенте в территориальной зоне Ж-3 – «Проектируемая зона жилой застройки» к основным видам разрешенного использования отнесены: «Улично-дорожная сеть» 12.0.1, «Благоустройство территории» 12.0.2.

К условно разрешенным видам отнесены: «Для индивидуального жилищного строительства» 2.1, «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» 2.1.1, «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 2.2, «Блокированная жилая застройка» 2.3, «Коммунальное обслуживание» 3.1, «Предоставление коммунальных услуг» 3.1.1, «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» 3.1.2, «Бытовое обслуживание» 3.3, «Служба управления» 4.1, «Рынки» 4.3, «Магазины» 4.4, «Общественное питание» 4.6, «Гостиничное обслуживание» 4.7, «Земельные участки (территории) общего пользования» 12.0, «Передвижное жилье» 2.4.

Ж-3 – «Проектируемая зона жилой застройки» предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки с объектами обслуживания населения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

В соответствии со ст. 42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации по мере принятия решений о застройке данных территорий в обязательном порядке подготавливается документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры. Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации.

После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.

До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства. Целесообразно.

14. В соответствие с требованиями письма департамента имущественных отношений Краснодарского края от 28 июля 2021 года № 57-41-04-32488/21 «О результатах инвентаризации виноградопригодных земель», а также согласно писем департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 24 декабря 2020 года № 71-01-08-11406/20 «О применении норм градостроительного законодательства» и от 18 января 2021 года № 71-01-09-276/21 «О применении норм законодательства» в части:

- в общественно-деловых территориальных зонах необходимо исключить возможность размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.

В описательной части общественно-деловых территориальных зонах (части III Правил) внесено: «Размещение новых объектов жилого назначения запрещено, за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности». Целесообразно;

- для земельных участков, расположенных в зоне многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), предусмотреть двухуровневую этажность, а именно предельное количество надземных этажей ограничить 9 этажами высотой не более 33 м. от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей, но не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий и не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли.

Правилами не предусмотрено наличие функциональной зоны многоэтажной жилой застройки (высотной застройки). Нецелесообразно;

- дополнить все территориальные зоны предельными параметрами «минимальный процент озеленения земельного участка».

В градостроительный регламент Правил внесено: минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15 %; минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30 %. Целесообразно;

- дополнить регламент, определяющий максимальный процент застройки земельного участка, фразой «Процент застройки подземной части не регламентируется».

В градостроительном регламенте, определяющем максимальный процент застройки земельного участка, внесено «Процент застройки подземной части не регламентируется» (части III Правил). Целесообразно;

- внести изменения: «При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300»; «Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300».

Внесено в статью 35 части I Правил, также следующее положение: «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.» Целесообразно;

- понятийный аппарат Правил необходимо дополнить следующими определениями:

Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка.

Минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м. Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека. В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решётки (георешетки).

Внесено в основные понятия, используемые в Правилах (статья 1 главы 1 части I Правил). В том числе целесообразно внести следующие определения в соответствии с ГрК РФ:

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

Некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

- в раздел Порядок применения Правил внести: «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 переходов, тротуаров»; «При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений».

Обозначенные положения целесообразно внести в часть III Правил, применительно ко всем территориальным зонам;

- в подраздел «О регулировании иных вопросов землепользования и застройки» включить следующие положения: «Разрешение на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров».

Внесено в статью 22 части I Правил. Целесообразно;

- в раздел Порядок применения Правил включить следующее положение:

«В 500-метровой зоне Черного и Азовского морей не допускается строительство жилых домов, апарт-отелей и комплексов апартаментов, кроме реконструкции существующих многоквартирных жилых домов без увеличения этажности, а также строительство и реконструкция индивидуальной жилой застройки до трех надземных этажей».

Внесено в статью 51 части III Правил. Целесообразно;

- внести показатели коэффициента использования территории.

В градостроительные регламенты применительно к многоквартирным домам 4, 6, 8 этажей добавить показатель: Коэффициент использования территории (КИТ) минимальный/максимальный 0,4/0,8, 0,6/1,2, 0,8/1,5 соответственно. Целесообразно.

15. По заявлению Пряникова А.В. откорректировано функциональное зонирование в ст-це Вышестеблиевская в части отнесения земельного участка площадью 124 кв.м в кадастровом квартале 23:30:0803016 к территориальной зоне ОД-1 – «Зона общественного, делового и коммерческого назначения», в соответствии с представленными координатами. Целесообразно.

16. Предложение Канищева С.В. о возможной необходимости поменять зонирование земельных участков по ул. Застаничная и ул. Гоголя, прилегающие к земельному участку с кадастровым номером 23:30:0803003:81 для размещения там зверинца. Целесообразно.

17. По заявлению Шаповал Г.И. в части внесения в территориальную зону Ж-4 – «Зона смешанной общественно-жилой застройки» вида разрешенного использования «Ремонт автомобилей».

Согласно постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН) станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) относятся к V классу опасности, санитарно-защитная зона 50 м.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В соответствии с пунктом 3.13 СанПиНа при размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся. Нецелесообразно.

18. По заявлению Крюкова Ю.Н. в части отнесения земельного участка, расположенного в северо-восточной части ст-ца Вышестеблиевская, участок 3, с кадастровым номером 23:30:0803008:17 к функциональной зоне СХ-1 – «Зона сельскохозяйственного использования».

Согласно генеральному плану Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, утвержденного решением LVIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2012 года № 228 «Об утверждении генерального плана Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением VIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 16 февраля 2021 года № 60, земельный участок расположен частично в зоне проектируемого кладбища, частично в зоне проектируемых озелененных территорий специального назначения.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Согласно генеральному плану Вышестеблиевского сельского поселения существующее кладбище в ст-це Вышестеблиевской располагается в квартале существующей застройки и территориально ограничено для развития.

На расчетный срок ввиду территориального дефицита генеральным планом планируется закрытие кладбища в ст-це Вышестеблиевской.

Территория для новых захоронений площадью 3 га предусмотрена в северо-восточной части населенного пункта.

Площадь кладбища определяется из расчета численности населения и площади населенного пункта.

Для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Таким образом, сокращение территории, запроектированной для нового кладбища, а также санитарно-защитной зоны кладбища, не представляется возможным. Нецелесообразно.

19. Предложение администрации Вышестеблиевского сельского поселения) в части отнесения земельного участка, расположенного по адресу: ст-ца Вышестеблиевская, ул. Октябрьская, д. 107, с кадастровым номером 23:30:0803011:686 к территориальной зоне ОД-1 – «Зона общественного, делового и коммерческого назначения». Целесообразно.

20. Предложение администрации Вышестеблиевского сельского поселения): отнести территорию по ул. Ленина, под торговыми объектами к территориальной зоне ОД-1 – «Зона общественного, делового и коммерческого назначения», в соответствии с фактическим использованием. Целесообразно.

21. Предложения Администрации Вышестеблиевского сельского в части отнесения земельного участка площадью 783 кв.м в кадастровом квартале 23:30:0801003 и земельного участка площадью 663 кв.м в кадастровом квартале 23:30:0801003 в пос. Виноградный, к территориальной зоне П-5 – «Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности», в соответствии с фактическим использованием, согласно представленным схемам. Целесообразно.

22. По заявлению Сахно Е.И. в части отнесения земельного участка, расположенного по адресу: ст-ца Вышестеблиевская, ул. Застаничная, 25, с кадастровым номером 23:30:0802000:1 к землям населенных пунктов в соответствии с генеральным планом. Целесообразно.

23. Предложение ООО «Победа», генеральный директор А.П. Кулько, в части внесения в территориальную зону П-5 – «Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности» основного вида разрешенного использования «Гидротехнические сооружения» 11.3, «Трубопроводный транспорт» 7.5 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0802000:1340.

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, согласно перечню СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Внесение в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования «Гидротехнические сооружения» 11.3, «Трубопроводный транспорт» 7.5 целесообразно.

7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Регламенты не устанавливаются
-----	--------------------------	---	-------------------------------

11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Регламенты не устанавливаются
------	-----------------------------	--	-------------------------------

24. По заявлению Попова П.В. в части внесения изменения предельных размеров земельных участков вида разрешенного использования «Растениеводство» 1.1 в территориальной зоне СХ-1 – «Зона сельскохозяйственного использования», установив максимальную площадь земельного участка до 35 га.

Зона СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Целесообразно увеличить максимальную площадь согласно границам сложившегося землепользования.

Содержание, внесенных предложений граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории в пределах которой проводятся публичные слушания:

25. Предложение Таранченко В.Н. в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0801002:16, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, юго-западнее ст. Вышестеблиевской, с видом разрешенного использования «Для ведения крестьянского фермерского хозяйства», расположенного в границах населенного пункта к территориальной зоне Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

В соответствии с генеральным планом поселения, утвержденным решением LVIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2012 года № 228 испрашиваемый земельный участок расположен в зоне сельскохозяйственных угодий.

Законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются в том числе на принципе обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории (пункт 1 статьи 2 ГрК РФ). Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (часть 1 статьи 9 ГрК РФ).

Согласно пункту 1 части 1 статьи 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей

среды и объектов культурного наследия. При этом подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов (часть 3 статьи 31 ГрК РФ). При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района (пункт 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ).

В связи с чем, до внесения изменений в генеральный план поселения внести изменения в правила землепользования и застройки поселения не представляется возможным, т. к. территориальное зонирование не будет соответствовать функциональному зонированию. Нецелесообразно.

26. Предложение Администрации Вышестеблиевского сельского поселения в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803010:10, расположенного по адресу: ст-ца Вышестеблиевская, пер. Шевченко, 26, вид разрешенного использования «Для размещения промышленных объектов», земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803010:93, расположенного по адресу: ст-ца Вышестеблиевская, пер. Шевченко, 26а, с видом разрешенного использования «Для размещения иных объектов, допустимых в жилых зонах и не перечисленных в классификаторе» к территориальной зоне П-5 – «Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности» в соответствии с фактическим использованием.

Согласно генеральному плану поселения, утвержденным решением LVIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2012 года № 228, земельный участок с кадастровым номером 23:30:0803010:10 расположен в проектируемой многофункциональной общественно-деловой зоне, земельный участок с кадастровым номером 23:30:0803010:93 расположен в существующей многофункциональной общественно-деловой зоне.

Согласно правилам землепользования и застройки поселения, утвержденным решением XXXIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 18 февраля 2016 года № 105, испрашиваемые земельные участки расположены в зоне ОД-1 – «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 30 ГрК РФ правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей

среды и объектов культурного наследия. При этом подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется в том числе с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов (часть 3 статьи 31 ГрК РФ). При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района (пункт 2 части 1 статьи 34 ГрК РФ).

В связи с чем, до внесения изменений в генеральный план поселения внести изменения в правила землепользования и застройки поселения не представляется возможным, т. к. территориальное зонирование не будет соответствовать функциональному зонированию. Нецелесообразно.

Рекомендации уполномоченного органа по проведению публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и выводы по результатам публичных слушаний:

Комиссия по проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края рекомендует предложения и замечания, по которым принято решение об их целесообразности, учесть в правилах землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края представить главе муниципального образования Темрюкский район для принятия решения согласно части 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заместитель председателя комиссии
по проведению публичных слушаний
по проекту о внесении изменений
в правила землепользования
и застройки Краснострельского сельского
поселения Темрюкского района
Краснодарского края

Секретарь комиссии



А.В. Усенко

А.А. Земцова

Прошито-пронумеровано

19 (двадцать девять) листов

Секретарь комиссии по проведению публичных слушаний
по проекту внесения изменений в правила землепользования и
застройки Вышестеблевского сельского поселения Темрюкского

района Краснодарского края
20 21 г.

(подпись)

А.А. Земцова
(расшифровка подписи)

