

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

22 сентября 2023 г.

Проект, рассмотренный на публичных слушаниях – проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного 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 Сенного 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. Часть I. «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» приведена в соответствие с действующим законодательством.

3. 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%.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 29 августа 2023 г. № 1358 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 29 августа 2023 г. № 1358 «О подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сенного 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 Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 21 сентября 2023 г.

Собрания участников публичных слушаний состоялись:

в пос. Приморский – 20 сентября 2023 г. 9.00 часов, в актовом зале Дома культуры по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Приморский, ул. Ленина, 7;

в пос. Сенной – 20 сентября 2023 г. 9.30 часов, в актовом зале Дома культуры по адресу Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38;

в пос. Солёный – 20 сентября 2023 г. в 10.00 часов в актовом зале Дома культуры по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38.

Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 7 человека.

Предложений и замечаний от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания не поступило.

Предложения иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Кем внесены предложения	Содержание предложений	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений
1	ФГКУ «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации	Включить в градостроительный регламент территориальной зоны, в которой расположен земельный участок Минобороны России с кадастровым номером 23:30:0502006:109 основные виды разрешенного использования «8.0 – «Обеспечение обороны и безопасности» и «8.1 – Обеспечение вооруженных сил».	Учесть данное предложение целесообразно. Включить в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальных зон ОД-1 Зона общественного центра местного значения, ИТ-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры, В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий виды разрешенного использования «8.0 «Обеспечение обороны и безопасности» и «8.1 Обеспечение вооруженных сил».

Замечания от иных участников публичных слушаний:

№ п/п	Кем внесены замечания	Содержание замечаний	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/
-------	-----------------------	----------------------	--

п			нецелесообразности учета замечаний
1	Сахно Е.И. (по доверенности Левина Л.Л., Кочкина П.П.)	<p>Проект был опубликован без размещения картографического материала. Возражение по внесению любых изменений в территориальное зонирование Правил землепользования и застройки, в части затрагивающей права, как собственников земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0501000:0032, 23:30:0501000:0028, 23:30:0501000:0026, 23:30:0501000:0033. Правила землепользования и застройки не могут противоречить генеральному плану в части функционального зонирования территории. Проектом предусматривается возможность установления ограничений в части распоряжения принадлежащими на праве собственности земельными участками. Указанное ограничение выражается в виде запрета на раздел земельных участков площадью более полутора гектар. Внести изменения и откорректировать проект правил землепользования и</p>	<p>Учитывать данные замечания нецелесообразно. Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 29 августа 2023 г. № 1358 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» четко 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 Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.</p> <p>Соответственно, внесение изменений в часть II. Карта градостроительного зонирования, в рамках проведения данной процедуры публичных слушаний. не предусмотрено.</p> <p>Установление требования для всех территориальных зон по разделу земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории произведено по рекомендации Департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края и 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.</p> <p>Частью 1 статьи 41 Градостроительного Кодекса РФ предусмотрено, что подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том</p>

		<p>застройки в части, затрагивающей права собственников и исключить из проекта указанные выше ограничения.</p>	<p>числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.</p> <p>Одним из обязательных условий подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства является, в том числе необходимостью установления красных линий.</p> <p>Статьей 1 Градостроительного Кодекса 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.</p> <p>Право собственника земельного участка возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения, в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, ограничено необходимостью соблюдения требований градостроительных регламентов и иных правил (подпункт 2 пункта 1 статьи 40 и статьи 41 Земельного Кодекса Российской Федерации).</p> <p>В силу части 1 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительным регламентом, исполнение которого обязательно для всех землепользователей, определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.</p> <p>Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.</p>
--	--	--	---

			<p>Таким образом, законодательство ограничивает право собственника либо иного законного владельца по использованию принадлежащего ему земельного участка посредством строительства, реконструкции находящихся на участке объектов недвижимости необходимостью соблюдения требований градостроительного регламента. Конкретный объем такого ограничения устанавливается правилами землепользования и застройки в соответствии с градостроительным законодательством.</p>
--	--	--	---

Вывод уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:

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

Дірошнуровано-пронумеровано
5 (п'ять) листів

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

сельского поселения Темрюкского района

Краснодарского края

« 22 » 09 2023 г.

Бокарева С.В.
(расшифровка подписи)

