

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

29 сентября 2023 г.

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

Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2023 г. № 1370 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского 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 Запорожского 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 1 главы 1 части 1 дополнена следующими определениями: коэффициент использования территории (КИТ), максимальный процент застройки в границах земельного участка, минимальный процент озеленения земельного участка, озеленение.

Так же статья 35 главы 9 части 1 дополнена следующими пунктами:

«22. 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 г. № 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 г. № 1300.

23. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктурой, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

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

24. 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.

25. 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» (с изменениями, внесенными приказом от 23 июня 2022 г. № П/0246) 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 земельного участка «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка» установлены следующие требования:

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

- Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

- Коэффициент использования территории (КИТ) (минимальный/максимальный) - 0,4/0,8.

- Процент застройки подземной части не регламентируется.

5) Для вида разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка» установлены следующие требования:

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

- Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.

- Коэффициент использования территории (КИТ) (минимальный/максимальный):

- для среднеэтажных многоквартирных домов – 8 эт. – 0,8/1,5;

- для среднеэтажных многоквартирных домов – 6 эт. – 0,6/1,2.

- Процент застройки подземной части не регламентируется.

Примечание, указанное в разделе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» в соответствии с изменениями в законодательстве изложено в новой редакции: «При новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение предельной (максимальной) высоты зданий, строений, сооружений, в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:

- не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.»

6) Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» 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.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

7) 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.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

8) 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.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

9) Для вида разрешенного использования «Туристическое обслуживание» установлена предельная минимальная площадь земельного участка – 5 000 кв.м.

Для существующих объектов капитального строительства коммерческого 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 – 300 кв.м.

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

11) В перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки средне-малоэтажными жилыми домами) включен вид разрешенного использования 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

12) Примечание, указанное в разделе «Виды разрешенного использования земельных участков» градостроительного регламента, дополнено следующим: «В случае изменения вида разрешенного использования в целях установления соответствия вида разрешенного использования земельных участков классификатору видов разрешенного использования земельных участков применяется в качестве основного вида разрешенного использования земельных участков. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков не требуется».

13) Статья 53 «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» приведена в соответствие с действующим законодательством.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2023 г. № 1370 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2023 г. № 1370 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского 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 Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 28 сентября 2023 г.

Собрания участников публичных слушаний состоялись:

в пос. Ильич - 27 сентября 2023 г. в 9.30 часов, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Ленина, 40;

в пос. Гаркуша - 27 сентября 2023 г. в 10.00 часов, в актовом зале здания АО АФ «Южная», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Гаркуша, ул. Ленина, 20;

в ст-це Запорожской - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;

в пос. Батарейка - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;

в пос. Приазовский - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;

в пос. Красноармейский - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;

в пос. Береговой - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;

в пос. Чушка - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22.

Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 8 человек.

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

В период проведения публичных слушаний по Проекту поступило 2 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 23:30:0101013:10 и 23:30:0101013:17 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 территориальной зоны ИТ-3 (Зона объектов водного транспорта) виды разрешенного использования 8.0 «Обеспечение обороны и безопасности» и «8.1 «Обеспечение вооруженных сил». Включить в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны СН-2. (Зона размещения военных объектов) вид разрешенного использования 8.1 «Обеспечение вооруженных сил».
2	Геворкян С.Ф.	Включить в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны СХ-1 вид разрешенного использования 5.2.1 «Туристическое обслуживание», в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0104000:1612.	Учесть данное предложение целесообразно. Включить в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) вид разрешенного использования 5.2.1 «Туристическое обслуживание», предполагающий размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей, в связи с планируемым строительством на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0104000:1612 объектов с целью размещения и обслуживания туристов.

На собрании участников публичных слушаний поступили замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания:

№ п/п	Кем внесены замечания	Содержание замечаний	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета замечаний
1	Березниченко И.В. Давитури П.О. Вердян А. Штефан С.Д. Иванченко А.Н. Кузьменко Г.В. Курбатов О.О.	<p>Публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения считать не состоявшимися по причине невозможности ознакомиться с материалами, вносимыми в ПЗЗ.</p> <p>Недостаточное информирование граждан о проведении слушаний, в следствии чего на слушания явилось 9 человек, которые так же не смогли ознакомиться с вносимыми изменениями. Так же отсутствует взаимодействие муниципальных властей, в том числе сельского поселения с населением. Необходимо проводить уведомление населения дополнительно через Администрацию Запорожского сельского поселения. Просим провести повторную процедуру публичных слушаний в поселке Ильич с обязательным уведомлением населения.</p>	<p>Учитывать данное замечание нецелесообразно.</p> <p>Публичные слушания проводятся в соответствии статьями 5.1, 30 – 38 ГрК РФ, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением XLIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 февраля 2023 г. № 373 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельских поселений Темрюкского района» (далее – Решение № 373), постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 21 августа 2023 г. № 1318 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2023 г. № 1370 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (далее – Постановление № 1370).</p> <p>Процедура публичных слушаний не ограничивается собранием граждан, а в соответствии с положениями статьи 5.1, 31 ГрК РФ, Решения № 373 состоит из следующих этапов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) оповещение о начале публичных слушаний; 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта; 3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях; 4) проведение собрания или собраний

		<p>участников публичных слушаний;</p> <p>5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;</p> <p>6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.</p> <p>Продолжительность публичных слушаний по Проекту составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.</p> <p>В соответствии с Постановлением № 1370, уполномоченным органом по проведению публичных слушаний - комиссией по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее - Комиссия) организовано проведение публичных слушаний.</p> <p>Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 7 сентября 2023 г. и в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 35 (11001) 7 сентября 2023 г., а также распространено на информационном стенде, оборудованном на здании уполномоченного на проведение публичных слушаний органа местного самоуправления.</p> <p>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» 14 сентября 2023 г.</p> <p>Экспозиция Проекта проходила со дня размещения Проекта на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://www.temryuk.ru/ (с 14 сентября 2023 г.):</p> <p>в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский</p>
--	--	--

			<p>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, но не позднее проведения собрания участников публичных слушаний;</p> <p>в пос. Ильич - 15 сентября 2023 г. в 9.30 часов, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Ленина, 40;</p> <p>в пос. Гаркуша - 15 сентября 2023 г. в 10.00 часов, в актовом зале здания АО АФ «Южная», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Гаркуша, ул. Ленина, 20;</p> <p>в ст-це Запорожской - 15 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;</p> <p>в пос. Батарейка - 15 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;</p> <p>в пос. Приазовский - 15 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;</p> <p>в пос. Красноармейский - 15 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;</p> <p>в пос. Береговой - 15 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского</p>
--	--	--	--

		<p>поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;</p> <p>в пос. Чушка - 15 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22.</p> <p>В ходе работы экспозиции организатором публичных слушаний было организовано консультирование посетителей экспозиции.</p> <p>Комиссией обеспечено размещение Проекта на сайте администрации муниципального образования Темрюкский район и консультирование посетителей в полном объеме.</p> <p>Собрание участников публичных слушаний состоялось:</p> <p>в пос. Ильич - 27 сентября 2023 г. в 9.30 часов, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Ленина, 40;</p> <p>в пос. Гаркуша - 27 сентября 2023 г. в 10.00 часов, в актовом зале здания АО АФ «Южная», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Гаркуша, ул. Ленина, 20;</p> <p>в ст-це Запорожской - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;</p> <p>в пос. Батарейка - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;</p> <p>в пос. Приазовский - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания</p>
--	--	--

			<p>администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;</p> <p>в пос. Красноармейский - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;</p> <p>в пос. Береговой - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22;</p> <p>в пос. Чушка - 27 сентября 2023 г. в 10.30 часов, в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22.</p> <p>Из вышеизложенного следует, что уполномоченным органом по проведению публичных слушаний соблюдены все требования законодательства по организации и проведению публичных слушаний.</p>
--	--	--	--

На собрании участников публичных слушаний поступило замечание иных участников публичных слушаний:

п / п	Кем внесены замечания	Содержание замечаний	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета замечаний
1	Елистратов Н.А. (представитель по доверенности АО	Часть 3 статьи 41 ГрК РФ устанавливает исчерпывающий перечень обязательных условий подготовки проекта планировки,	Учитывать данное замечание нецелесообразно. Согласно пункту 3 части 6 статьи 30 ГрК РФ в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в

<p>«Передний край»)</p>	<p>требование по разделу земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории противоречит федеральному законодательству. Для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» установлена довольно большая минимальная и максимальная площадь земельного участка, но при этом устанавливается требование по размещению только одного жилого дома. Почему, если земельный участок большой площади нельзя на нем разместить несколько жилых домов. Не согласен с этим требованием</p>	<p>пределах соответствующей территориальной зоны, указываются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Требование по разделу земельного участка площадью 1,5 га и более осуществлять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории устанавливается 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 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. Частью 3 статьи 41 ГрК РФ установлен исчерпывающий перечень обязательных условий подготовки проекта планировки.</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 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.</p> <p>Дополнительное требование «Максимальное количество объектов</p>
-------------------------	--	--

		<p>индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства» для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Ведение садоводства» установлено в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями, внесенными приказом от 23 июня 2022 г. № П/0246).</p> <p>Согласно данному классификатору земельные участки, имеющие вышеуказанные виды разрешенного использования, предназначены для размещения жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).</p>
--	--	---

Вывод уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:

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

Пропишировано-проиумеровано

14 (четырнадцать) листов

Секретарь комиссии по подготовке проекта
внесения изменений в правила

землепользования и застройки Запорожского
сельского поселения Темрюкского района

Краснодарского края

«29» 08 2015 г.



Бокарева С.Б.

(подпись)

(расшифровка подписи)

