

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

8 сентября 2023 г.

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

Проектом предусмотрено внесением изменения в графическую часть и в градостроительные регламенты правил землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

В графической части на основании заявления генерального директора ООО «Победа» Кулько А.П. изменено зонирование в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803010:10, расположенного по адресу: ст-ца Вышестеблиевская, пер. Шевченко, 26, на зону Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

На основании заявления генерального директора ООО «Победа» Кулько А.П. изменено зонирование в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0802000:357, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, в границах ЗАО «Победа», на зону СХ-3.1 – подзона сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственные предприятия). Для данной территории в основные виды разрешенного использования земельного участка включены виды:

- 1.15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- 4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность;
- 5.2. Природно-познавательный туризм;
- 7.5. Трубопроводный транспорт.

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).

Для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Ведение садоводства» дополнительно установлены следующие требования:

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.

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.

Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» установлены следующие предельные параметры земельных участков:

минимальный размер земельного участка – 100 кв.м,

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м.

**Публичные слушания назначены** постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 22 августа 2023 г. № 1336 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

**Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний** – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 августа 2023 г. № 1169 «О подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского 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 Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 7 сентября 2023 г.

**Собрания участников публичных слушаний состоялись:**

в ст-це Вышестеблиевской - 6 сентября 2023 г. в 10.00 часов, в малом зале Дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевская, пер. Советский, д. 41 а;

в пос. Виноградный – 6 сентября 2023 г. в 11.00 часов, в Доме культуры пос. Виноградный, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Виноградный, ул. Ленина, 9 а.

Согласно перечню, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 12 человека.

Предложения участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания

№ п/п	Кем внесены предложения	Содержание предложений	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений
1	Ефанов А.В.	С целью возможности формирования земельного участка для религиозных целей в зоне Ж-4 – зона смешанной общественно-жилой застройки основные виды разрешенного использования земельного участка включить вид 3.7 «Религиозное использование».	Согласно части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в жилых зонах допускается размещение в том числе культовых зданий. Целесообразно учесть данный вопрос, предполагаемый к образованию земельный участок для религиозного использования отнести к зоне Ж-4.1 - подзона смешанной общественно-деловой застройки.

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	Глава администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Хаджиди П.К.	Для жилой зоны застройки, добавить в основные виды разрешенного использования земельного участка вид «Ведение огородничества»	Согласно Своду правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от

			<p>30 декабря 2016 г. N 1034/пр) к жилым зонам относятся также территории ведения гражданами садоводства и огородничества, крестьянские (фермерские) хозяйства, расположенные в границах городских и сельских населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур этих территорий необходимо предусматривать с учетом возможности постоянного проживания граждан на этих территориях.</p> <p>Ведение огородничества предполагает осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.</p> <p>Целесообразно вид разрешенного использования «Ведение огородничества» в жилых зонах отнести к условно разрешенным видам использования земельного участка.</p>
2	Глава администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Хаджиди П.К.	Для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» принять максимальный размер земельного участка 5000кв.м.	<p>В соответствии со Сводом правил по проектированию и строительству СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» предельные размеры земельных участков для многоквартирных блокированных жилых домов устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа дома и других местных особенностей.</p> <p>В связи со сложившимся землепользованием</p>

			целесообразно принять максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» 5 000 кв.м.
3	Глава администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Хаджиди П.К.	Расширить зону жилой застройки в пос. Виноградный. от участка с кадастровым номером 23:30:0801003:2026 до полосы отвода а/д «Стрелка-Старотитаровская-Прогресс» (согласно приложению 1 к письму от 17.08.2023 № 02-01-28/741)	С целью формирования комфортных условий среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории населенного пункта пос. Виноградный целесообразно откорректировать границы зоны жилой застройки (согласно приложению 1 к письму от 17.08.2023 № 02-01-28/741).
4	Глава администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Хаджиди П.К.	Расширить зону делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 в ст-це Вышестеблиевской, прилегающей к участку с кадастровым номером 23:30:0803016:87 до полосы отвода а/д «Стрелка-Старотитаровская-Прогресс» (согласно приложению 2 к письму от 17.08.2023 № 02-01-28/741)	С целью формирования комфортных условий среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории населенного пункта ст-ца Вышестеблиевская целесообразно откорректировать границы зоны ОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-1 (согласно приложению 2 к письму от 17.08.2023 № 02-01-28/741).
5	Администрация Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Кушик Н.А.	Территорию, согласно представленной схеме, отнести к зоне ОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения с целью формирования земельного участка под объектом – магазин.	С целью формирования земельного участка под объектом – магазин, целесообразно определить территорию, согласно представленной схеме в зону ОД-2 – Зона общественного центра местного значения.

Замечания от иных участников публичных слушаний не поступали.

Вывод уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:

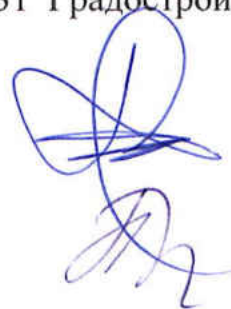
1. Принять проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений.

2. Направить главе муниципального образования Темрюкский район откорректированный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского 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

Секретарь комиссии



С.Г. Дружинин

С.Б. Бокарева