

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ПРОТОКОЛ

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

8 ноября 2017 года

пос. Сенной

Место проведения: актовый зал Дома культуры Сенного сельского поселения
Темрюкского района

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район,
пос. Сенной, ул. Мира, 38

Время: 09:30 часов

Открывает публичные слушания: Малышева Наталья Евгеньевна – секретарь комиссии по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, начальник градостроительного отдела муниципального казенного учреждения «Архитектурный центр» муниципального образования Темрюкский район (председательствующий).

Н.Е. Малышева:

Вопрос публичных слушаний: рассмотрение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания проводит уполномоченный орган – комиссия по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее Комиссия), на основании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края от 5 сентября 2017 года № 1509 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2017 года № 1509 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Опубликование информации о публичных слушаниях:

- постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2017 года № 1509 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного

сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 6 сентября 2017 года;

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 7 сентября 2017 года;

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано на официальном сайте администрации Сенного сельского поселения Темрюкского район в разделе «Объявления» 7 сентября 2017 года.

Порядок работы проведения публичных слушаний

1. Вступительное слово председательствующего (о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний).

2. Выступление докладчика (по вопросам, согласно повестке дня).

3. Выступление эксперта.

4. Заключительное слово председательствующего.

Регламент публичных слушаний:

- публичные слушания провести за 40 минут.

Время на выступление: - докладчику – до 5 минут; - эксперту – до 3 минут; гражданам на право выступить - 3 минут.

На публичных слушаниях присутствуют:

- жители Сенного сельского поселения Темрюкского района;

- депутаты Сенного сельского поселения Темрюкского района;

- члены комиссии по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края;

- эксперт.

Согласно журналу регистрации на публичных слушаниях присутствует – 10 человек.

С момента публикации постановления о проведении публичных слушаний и по 5 ноября 2017 года (включительно) в рабочую группу по учету предложений и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края:

заявок на выступление от граждан не поступало;

поступили – 13 предложений;

комиссией по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края вынесено 1 предложение по приведению правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закона Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О

закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений».

Н.Е. Малышева: приступим к рассмотрению данного вопроса.

Слушали Е.Н. Голец:

На публичные слушания представлен проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Структурно правила землепользования и застройки состоят из:

общей части, в которую, в целях исполнения градостроительного законодательства, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закона Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений» в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края внесены изменения по передаче полномочий в сфере градостроительной деятельности муниципальному образованию Темрюкский район;

графическая часть – карты градостроительного зонирования;

специальная часть – градостроительные регламенты.

Необходимость подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края определено Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Проект выполнен в части приведения правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в соответствие с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», генеральным планом Сенного сельского поселения Темрюкского района.

Н.Е. Малышева: обратилась к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы по внесению изменений в правила землепользования и застройки в части полномочий. Вопросы не поступали.

Н.Е. Малышева:

В соответствии с Порядком учета предложений и участия граждан в обсуждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края заинтересованные лица с момента опубликования данного проекта вправе участвовать в его обсуждении.

Рабочей группой по учету предложений и участия граждан в обсуждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края рассмотрены следующие обращения:

1. обращение администрации Сенного сельского поселения Темрюкского района:

- включить в территориальную зону смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками «Ж-2» в основные виды разрешенного использования вид разрешенного использования земельного участка «обслуживание автотранспорта» код 4.9:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

- включить в территориальную зону производственно-коммунальных объектов V класса вредности «П-5» в основные виды разрешенного использования вид разрешенного использования земельного участка «пищевая промышленность» код 6.4; «коммунальное обслуживание» код 3.1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	3.1
---------------------------	--	-----

- включить в территориальную зону плотной общественно-жилой застройки «Ж-3» во вспомогательные виды разрешенного использования вид разрешенного использования земельного участка «Спорт» код 5.1:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодрома, мотодрома, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1

- включить в территориальные зоны: индивидуальной жилой застройки «Ж-1», смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками «Ж-2», плотной общественно-жилой застройки «Ж-3» в основные разрешенные виды разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования «историко - культурная деятельность» код 9.3:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Историко-	Сохранение и изучение объектов культурного	9.3

культурная деятельность	наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
-------------------------	---	--

- изменить территориальную зону смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками «Ж-2» на территориальную зону плотной общественно-жилой застройки «Ж-3» в кадастровом квартале 23:30:0502002, обозначенном улицами Ленина, Коммунистическая, переулком Комсомольский в пос. Сенной;

- исключить из вспомогательных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в территориальных зонах: индивидуальной жилой застройки «Ж-1»; смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками «Ж-2»; плотной общественно-жилой застройки «Ж-3»; перспективного жилого строительства «Ж-4»; общественно-делового центра «ОД-1»; объектов здравоохранения «ОД-2»; объектов образования и учебных комплексов «ОД-3»; санаторно-курортного назначения «СК»; подзоне санаторно-курортного назначения «СК1»;

- включить в основные виды разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) в территориальных зонах: индивидуальной жилой застройки «Ж-1»; смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками «Ж-2»; плотной общественно-жилой застройки «Ж-3»; перспективного жилого строительства «Ж-4»; общественно-делового центра «ОД-1»; объектов здравоохранения «ОД-2»; объектов образования и учебных комплексов «ОД-3»; санаторно-курортного назначения «СК»; подзоне санаторно-курортного назначения «СК1»:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

- включить в территориальную зону индивидуальной жилой застройки «Ж-1» в условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования «культурное развитие» код 3.6;

- включить в территориальные зоны: плотной общественно-жилой застройки «Ж-3»; санаторно-курортного назначения «СК» в основные виды разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования «культурное развитие» код 3.6;

- в регламенты вида разрешенного использования «культурное развитие» код 3.6 в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки «Ж-1», внесенной в условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков внести изменения, в территориальной зоне плотной общественно-жилой застройки «Ж-3» и в территориальной зоне санаторно-курортного назначения «СК», внесенные в основные виды разрешенного использования земельных участков, внести изменения в предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.	3.6	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (30 000) кв. м , а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 40%.

2. обращение Ахтемовой Зудие Аккиевны:

- включить в территориальную зону индивидуальной жилой застройки «Ж-1» в основные виды разрешенного использования вид разрешенного использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

3. обращение Черкащенко Валентин Иванович:

- включить в территориальную зону индивидуальной жилой застройки «Ж-1» во вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка вид разрешенного использования «магазины» код 4.4 (с примечанием: с возможностью эксплуатации существующих объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и коммунально-бытового назначения, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии согласно действующему законодательству, до вступления в силу настоящих Правил):

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Н.Е. Малышева: обратилась к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.

По данным вопросам возражения не поступили.

Т.А. Нешева: предложила разобраться с её ситуацией, возникшей в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502006:62, расположенного по адресу: пос. Сенной, ул. Набережная, 95, принадлежащего гр. Нешеву С.Г.

Н.Е. Малышева: пояснила гр. Нешевой Т.А., вопросы, выносимые на рассмотрение и принятие решения на публичных слушаниях, не относятся к ситуации, возникшей с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0502006:62.

Рекомендовано гр. Нешевой Т.А. обратиться в судебные органы, федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

Н.Е. Малышева: слово предоставляется эксперту – Мартынюку Александру Арсеновичу – директору муниципального унитарного предприятия муниципального образования Темрюкский район «Архитектура и градостроительство».

Слушали эксперта А.А. Мартынюка:

Уважаемые жители Сенного сельского поселения, представленный и рассмотренный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края отвечает требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Внесенные предложения соответствуют Конституции Российской Федерации, требованиям Федерального закона от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительному кодексу Российской Федерации, федеральному законодательству, законодательству Краснодарского края.

Публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края считать состоявшимися.

Н.Е. Малышева:

Все внесенные предложения и дополнения в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, выдвинутые на публичных слушаниях, будут указаны в итоговом документе публичных слушаний.

По итогам изучения, анализа и обобщения внесенных предложений Комиссия составит заключение о результатах публичных слушаний.

Заключение и материалы деятельности Комиссии с приложением всех поступивших предложений будут направлены главе муниципального образования Темрюкский район.

Заключение о результатах публичных слушаний будет официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Благодарю всех за участие в публичных слушаниях по обсуждению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

На этом публичные слушания считать закрытыми.

Секретарь комиссии



Н.Е. Малышева

Член комиссии



Е.Н. Голец

Прошнуровано-пронумеровано
10 (двадцать) листов

Начальник Управления архитектуры и
градостроительства администрации
Муниципального образования

Темрюкский район

Исполнительное Управление
Архитектуры
Градостроительства
и архитектуры
20 13

(подпись) (расшифровка подписи)

