

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

19 апреля 2024 г.

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

Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 466 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского 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 Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Данным Проектом в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края вносятся следующие изменения:

1) часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» дополнить статьей 38.1 следующего содержания:

«Статья 38.1. Правила перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также

настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.»;

2) в часть III «Градостроительные регламенты»:

наименование зоны ОД-1 изложить в следующей редакции: «ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения»;

наименование зоны ОД-3 изложить в следующей редакции: «ОД-3. Зона объектов образования и научных комплексов»;

наименование зоны П-2 изложить в следующей редакции: «П-2. Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности СЗЗ=500 м»;

наименование зоны П-3 изложить в следующей редакции: «П-3. Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности СЗЗ=300 м»;

наименование зоны П-4 изложить в следующей редакции: «П-4. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности СЗЗ=100 м»;

наименование зоны П-5 изложить в следующей редакции: «П-5. Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности СЗЗ=50 м»;

наименование зоны Р-1 изложить в следующей редакции: «Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)»;

наименование зоны Р-1.1. изложить в следующей редакции: «Р-1.1. Подзона особой охраны зоны парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования»;

наименование зоны ИВ-1 изложить в следующей редакции: «ИВ-1. Зона инженерной инфраструктуры»;

3) в части III. «Градостроительные регламенты» зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона жилой застройки, Ж-4. Зона смешанной общественно-жилой застройки, Ж-4.1. Подзона смешанной общественно-жилой застройки, ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения, ОД-2. Зона объектов здравоохранения, ОД-3. Зона объектов образования и научных комплексов, ОД-4. Зона объектов физической культуры и спорта, П-5. Зона

производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности СЗЗ=50 м, П-4. Зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности СЗЗ=100 м, П-3. Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности СЗЗ=300 м, П-2. Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности СЗЗ=500 м, ИВ-1. Зона инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов железнодорожного транспорта, ИТ-1. Зона объектов автомобильного транспорта, ПС. Зона объектов придорожного сервиса, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-1.1. Подзона особой охраны зоны парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования, СХ-1.1. Подзона особой охраны зоны сельскохозяйственного использования, СХ-2. Подзона сельскохозяйственного использования (растениеводство), СХ-3. Подзона сельскохозяйственного использования, СХ-3.1. Подзона сельскохозяйственного использования (в том числе сельскохозяйственные предприятия), СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона озеленения специального назначения, СН-2.1. Подзона особой охраны зоны озеленения специального назначения, СН-3. Зона режимных объектов дополнить следующим содержанием:

«Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации при использовании помещения после его перевода в качестве жилого или нежилого помещения должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Темрюкский район, местных нормативов градостроительного проектирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Запрещено осуществлять перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.»

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 466 «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, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 466 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Срок проведения публичных слушаний – продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого Проекта.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано:

на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 4 апреля 2024 г.;

в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 13 (11030) 4 апреля 2024 г.

Оповещение дополнительно размещено на входной группе здания управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район, по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 63.

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» 11 апреля 2024 г.

Экспозиция Проекта проводилась: со дня размещения Проекта на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.temryuk.ru/> :

в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Темрюк, ул. Ленина, 63, каб. № 7, 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;

в ст-це Вышестеблиевской – 15 апреля 2024 г. в 9.30 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 – 15 апреля 2024 г. в 10.30 часов, в Доме культуры пос. Виноградный, расположенном по адресу: Российская Федерация,

Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Виноградный, ул. Ленина, 9 а.

Согласно книге (журналу) учета посетителей экспозиции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края количество участников экспозиции составило – 2 человека.

Собрания участников публичных слушаний состоялись:

в ст-це Вышестеблиевской - 17 апреля 2024 г. в 9.30 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 – 17 апреля 2024 г. в 10.30 часов, в Доме культуры пос. Виноградный, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Виноградный, ул. Ленина, 9 а.

Согласно перечням, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 2 человека.

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 17 апреля 2024 г.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по Проекту принимались со дня размещения проекта на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.temryuk.ru по 17 апреля 2024 г. включительно:

1) в письменной или устной форме в ходе проведения собраний участников публичных слушаний;

2) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

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

В период проведения публичных слушаний по Проекту поступили предложения иных участников публичных слушаний.

п/п	Кем внесены предложения	Содержание предложений	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений
1	Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального	В перечень основных видов зоны Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады,	Учесть данные предложения целесообразно. В перечень основных видов зоны Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

<p>образования Темрюкский район.</p>	<p>скверы, бульвары, городские леса) добавить вид разрешенного использования земельного участка 3.4 «Здравоохранение», в перечень основных видов зоны Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами добавить вид разрешенного использования земельного участка 3.4 «Здравоохранение», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание».</p>	<p>добавить вид разрешенного использования земельного участка 3.4 «Здравоохранение». Для данного вида разрешенного использования земельных участков установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - процент застройки подземной части - не регламентируется; <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. <p>В зоне Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для вида разрешенного использования земельного участка 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» установить минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> <p>В перечень основных видов зоны Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами . добавить вид разрешенного использования земельного участка 3.4 «Здравоохранение», 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание».</p> <p>Для данных видов разрешенного использования земельных участков установить следующие предельные размеры земельных участков и</p>
--------------------------------------	--	---

			<p>предельные параметры разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - процент застройки подземной части - не регламентируется; <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
--	--	--	---

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

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 ГрК РФ.

Председатель комиссии


С.И. Лулулов

Секретарь комиссии


Ю.В. Сафонова

Пропнувано-пронумеровано _____ (лист)

Секретарь комиссии по подготовке проекта
внесения изменений в правила
землепользования и застройки
Вышестеблиевского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края

« 10 » 04 2024 г.


(подпись) Сафонова Ю. В.
(расшифровка подписи)

