

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

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

27 апреля 2024 г.

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

Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 508 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского 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 Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Данным Проектом в правила землепользования и застройки Краснострельского 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 Краснострельского 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 части III. «Градостроительные регламенты» зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами и среднеэтажными жилыми домами (многоквартирные дома), Ж-3. Зона жилой застройки, ОД-1. Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения, ОД-2. Зона объектов медицинских учреждений, ОД-3. Зона объектов детских дошкольных и образовательных учреждений, ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности, П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности, П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности, П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности, ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов железнодорожного транспорта, Р-1. Зона зеленых насаждений общего пользования, Р-2. Зона естественных природных ландшафтов (земли лесного фонда), СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-3. Зона садоводческих и дачных товариществ, К-1. Зона санаторно-курортного назначения, СН-1. Зона размещения военных объектов, СН-2. Зона кладбищ, ИВ-1. Зона озеленения специального назначения 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 Краснострельского 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.»

3) в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне Р-2. Зона естественных природных ландшафтов (земли лесного фонда) в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

а) абзац второй признать утратившим силу;

б) дополнить абзацами:

«– для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового 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;

– для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;».

4) в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне К-1. Зона санаторно-курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание» дополнить абзацем:

«– для образованных земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м;».

**Публичные слушания** назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 508 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

**Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний** – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 508 «О назначении публичных слушаний по проекту

внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края утвержден постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 442 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (с учетом внесенных изменений постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 24 апреля 2024 г. № 612).

**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» 11 апреля 2024 г.;

в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 14 (11031) 11 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» 18 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/> по 26 апреля 2024 г. включительно:

в х. Белый, пос. Закубанский – 22 апреля 2024 г. в 10.30 часов, в зрительном зале МБУК «Краснострельский КСЦ» Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, х. Белый, пер. Садовый, 7;

в пос. Стрелка – 22 апреля 2024 г. в 11.00 часов, в актовом зале Дома культуры Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Ленина, 11.

Согласно книге (журналу) учета посетителей экспозиции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края количество участников экспозиции составило – 4 человека.

**Собрания участников публичных слушаний состоялись:**

в х. Белый, пос. Закубанский – 26 апреля 2024 г. в 10.30 часов, в зрительном зале МБУК «Краснострельский КСЦ» Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, х. Белый, пер. Садовый, 7;

в пос. Стрелка – 26 апреля 2024 г. в 11.00 часов, в актовом зале Дома культуры Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Ленина, 11.

Согласно перечням, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 0 человек.

**Заключение о результатах публичных слушаний** подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 26 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](http://www.temryuk.ru) по 26 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 предложений участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания не поступало.

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

№ п/п	Кем внесены замечания	Содержание замечаний	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета замечаний
1	Похилько П.Г.	Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения, в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:1002008:118, в части включения в зону	Учесть данное предложение <u>нецелесообразно</u> .  В соответствии с правилами землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением LXXVII сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2013 г. № 296

		<p>ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, видов разрешенного использования земельных участков: 4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха», 4.9.1.3 «Автомобильные мойки», 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей».</p>	<p>«Об утверждении Правил землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 г. № 547, решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 487, в территориальной зоне ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, к основным видам разрешенного использования земельных участков, в том числе отнесены виды разрешенного использования: 4.9.1.2 «Обеспечение дорожного отдыха»; 4.9.1.3 «Автомобильные мойки»; 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей».</p>
2	Скляров Г.А.	<p>Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения, в части включения в зону ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, вида разрешенного использования земельных участков 1.15 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».</p>	<p>Учесть данное предложение <u>нецелесообразно</u>.</p> <p>Согласно части 4 статьи 35 Градостроительного кодекса в состав общественно-деловых зон могут включаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>зоны делового, общественного и коммерческого назначения;</li> <li>зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;</li> <li>зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;</li> <li>общественно-деловые зоны иных видов.</li> </ul> <p>Согласно части 5 статьи 35 Градостроительного кодекса общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных,</p>

		<p>научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.</p> <p>Вид разрешенного использования земельных участков 1.15 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» предполагает размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Таким образом, территориальная зона ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах не предполагает размещение объектов, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>
--	--	--

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

Вывод уполномоченного органа по проведению публичных слушаний:


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

2. Направить главе муниципального образования Темрюкский район проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, откорректированный с учетом принятых комиссией решений для принятия решения в соответствии с частью 16 статьи 31 ГрК РФ.

Председатель комиссии

 С.А. Мануйлова

Секретарь комиссии

 Ю.В. Сафонова

Протошировано-протунеровано  
7 (лист 8) листов

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

« 17 » 04 2024 г.



Сафонова Ю.В.  
(подпись) (расшифровка по дписи)

