

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

27 апреля 2024 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 1 апреля 2024 г. № 468 «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.

Данным Проектом в правила землепользования и застройки Запорожского 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 39.1 следующего содержания:

«Статья 39.1. 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 Запорожского 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 средне-малоэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона жилой застройки, ОД-1. Зона общественно-делового центра, ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения, ОД-3. Зона размещения объектов образования, ОД-4. Зона размещения объектов религиозного назначения, ОД-6. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, П-2. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м, П-3. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ-300 м, П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м, П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м, ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов автомобильного транспорта, ИТ-3. Зона объектов водного транспорта, Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, Р-2. Зона размещения объектов физкультуры и спорта, Р-3. Зона пляжей и набережных, Р-4. Зона рыбоводства, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-2/1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта, СХ-3. Зона садоводства, К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Зона курортного назначения, СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона размещения военных объектов, ИВ-1. Зона озеленения специального назначения, ИВ-2. Зона естественных природных ландшафтов и временного неопределенного 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 Запорожского 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 зонах СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования, К-1. Зона размещения объектов курортно-рекреационного назначения, К-2. Зона курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

а) абзац третий признать утратившим силу;

б) 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»;

4) в часть III. «Градостроительные регламенты» в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м, включить вид разрешенного использования земельных участков 1.17 «Питомники», установив следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:

«

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /1000000 кв.м. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м , от фронтальной границы участка – 5 м ; - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия

		сельскохозяйственного производства	последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%
--	--	------------------------------------	---

.»

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 468 «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, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 468 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края утвержден постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 26 марта 2024 г. № 389 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (с учетом внесенных изменений постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 24 апреля 2024 г. № 614).

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/> по 24 апреля 2024 г. включительно:

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 пос. Ильич - 19 апреля 2024 г. в 9.30 часов, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Ленина, 40;

в пос. Гаркуша, в ст-це Запорожской, в пос. Батарейка, в пос. Приазовский, в пос. Красноармейский, в пос. Береговой, в пос. Чушка - 19 апреля 2024 г. в 10.10 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 книге (журналу) учета посетителей экспозиции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края количество участников экспозиции составило – 0 человек.

Собрания участников публичных слушаний состоялись:

в пос. Ильич - 24 апреля 2024 г. в 9.30 часов, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Ленина, 40;

в пос. Гаркуша, в ст-це Запорожской, в пос. Батарейка, в пос. Приазовский, в пос. Красноармейский, в пос. Береговой, в пос. Чушка - 24 апреля 2024 г. в 10.10 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 перечням, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 8 человек.

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 25 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 24 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, предложения иных участников публичных слушаний не поступали.

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 Запорожского 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 Запорожского 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.А. Мануйлова

Секретарь комиссии

Ю.В. Сафонова



Пропиновано-протунеровано
6 (шесть) листов
Секретарь комиссии по подготовке проекта
внесения изменений в правила
землепользования и застройки Запорожского
сельского поселения Темрюкского района
Краснодарского края

« 28 » 04


(подпись)

Сардонид Ю.В.
(расшифровка подписи)

