

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

7 мая 2024 г.

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

Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 503 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского 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 Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Данным Проектом в правила землепользования и застройки Курчанского 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 Курчанского 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 П-1 изложить в следующей редакции: «П-1. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности (СЗЗ-500 м)»;

наименование зоны П-2 изложить в следующей редакции: «П-2. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ-300 м)»;

наименование зоны П-3 изложить в следующей редакции: «П-3. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м)»;

наименование зоны П-4 изложить в следующей редакции: «П-4. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м)»;

3) в части III. «Градостроительные регламенты» зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами, Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами, Ж-3. Зона жилой застройки, ОД-1. Зона общественного центра местного значения, ОД-2. Зона размещения объектов здравоохранения, ОД-3. Зона размещения объектов образования, ОД-4. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах, П-1. Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности (СЗЗ-500 м), П-2. Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (СЗЗ-300 м), П-3. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м), П-4. Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м), ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-2/1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта, Р-1. Зона рекреационного назначения, К. Зона курортного назначения, СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона размещения отходов потребления, 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 Курчанского 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.»;

4) в части III. «Градостроительные регламенты» в зонах Ж-1. Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами, Р-1. Зона рекреационного 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;»;

5) в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне ОД-1. Зона общественного центра местного значения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 5.2.1 «Туристическое обслуживание»:

- а) абзац второй и третий 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;».

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 503 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 503 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края утвержден постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 441 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (с учетом внесенных изменений постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 24 апреля 2024 г. № 613).

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 6 мая 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. Светлый Путь Ленина, пос. Красный Октябрь, пос. Ордынском – 3 мая 2024 г. в 10.00 часов, в актовом зале Дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Светлый Путь Ленина, ул. Широкая, 45;

в ст-це Курчанской – 3 мая 2024 г. в 11.00 часов, в актовом зале здания администрации Курчанского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Красная, 120.

Согласно книге (журналу) учета посетителей экспозиции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края количество участников экспозиции составило – 3 человека.

Собрания участников публичных слушаний состоялись:

в пос. Светлый Путь Ленина, пос. Красный Октябрь, пос. Ордынском – 6 мая 2024 г. в 10.00 часов, в актовом зале Дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Светлый Путь Ленина, ул. Широкая, 45;

в ст-це Курчанской – 6 мая 2024 г. в 11.00 часов, в актовом зале здания администрации Курчанского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Красная, 120.

Согласно перечням, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 1 человек.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 6 мая 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 6 мая 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 поступили.

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	Генеральный директор ООО «Рисовый завод «Колос Кубани» Биндас Д.В.	Прошу внести изменения в карту градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Курчанского сельского поселения, в отношении прилегающей территории к земельному участку с кадастровым номером 23:30:1304006:0175 отнесенной в настоящий момент к зоне Ж-3. Зона жилой застройки, в части отнесения ее к производственной и коммунально-складской зоне, в связи с ее расположением в санитарно-защитной зоне от предприятия и невозможности развития жилой застройки.	<p>Учесть данное предложение <u>нецелесообразно.</u></p> <p>Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 503 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского 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 Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.</p> <p>Соответственно, внесение изменений в часть II. «Карта градостроительного зонирования» в рамках данной процедуры публичных слушаний не представляется возможным.</p>
2	Дресвянская Г.А.	Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения, в части отнесения к зоне П-4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м) территорий на которых расположены	<p>Учесть данное предложение <u>нецелесообразно.</u></p> <p>Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 503 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района</p>

		<p>объекты с кадастровыми номерами: 23:30:1304002:1717, 23:30:1304002:859, 23:30:1304002:1718, 23:30:1304002:1716, 23:30:1304002:1697, 23:30:1305000:111, 23:30:1305000:113.</p>	<p>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 Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.</p> <p>Соответственно, внесение изменений в часть II. «Карта градостроительного зонирования» в рамках данной процедуры публичных слушаний не представляется возможным.</p>
3	<p>Администрация Курчанского сельского поселения Темрюкского района</p>	<p>Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения, в части корректировки территориальных зон в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:4871, на котором предполагается размещения пожарного депо.</p>	<p>Учесть данное предложение <u>целесообразно частично.</u></p> <p>Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 503 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского 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 Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.</p> <p>Соответственно, внесение изменений в часть II. «Карта градостроительного зонирования» в рамках данной процедуры публичных слушаний не представляется возможным.</p> <p>Согласно правилам землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденным решением LXIV сессии Совета</p>

			<p>Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 г. № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района», с учетом внесенных изменений, утвержденных решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI Созыва от 20 ноября 2018 г. № 548, решением LIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 23 октября 2023 г. № 489 (далее – Правила), рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:4871 площадью 9 807 кв. м расположен в зоне П-3 (зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м).</p> <p>При этом, в зоне П-3 (зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м) для вида разрешенного использования земельного участка 4.9 «Служебные гаражи» установлена максимальная площадь земельных участков – 7500 кв.м., что меньше площади рассматриваемого земельного участка.</p> <p>На основании вышеизложенного, в части III. «Градостроительные регламенты» в зоне П-3 (зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м) для вида разрешенного использования земельного участка 4.9 «Служебные гаражи» установить максимальную площадь земельных участков – 10 000 кв.м.</p>
4	Богданова Мария Эдуардовна	Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:1302007:129, в части отнесения его к одной территориальной	<p>Учесть данное предложение <u>нецелесообразно.</u></p> <p>Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 503 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района</p>

	<p>зоне – Ж-1. Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами.</p>	<p>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 Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.</p> <p>Соответственно, внесение изменений в часть II. «Карта градостроительного зонирования» в рамках данной процедуры публичных слушаний не представляется возможным.</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 Курчанского 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 Курчанского 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-протумеровано
9 (всем) листов
Секретарь комиссии по подготовке проекта
внесения изменений в правила
землепользования и застройки Курчанского
сельского поселения Темрюкского района
Краснодарского края

« 7 » мая 2024 г.



Сафонова О.Е.
(расшифровка подписи)

