

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

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

27 апреля 2024 г.

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

Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 506 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского 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 Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Данным Проектом в правила землепользования и застройки Старотитаровского 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 Старотитаровского 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 статье 43 части III «Градостроительные регламенты» наименование зоны ОД-4 изложить в следующей редакции: «ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов»;

3) в части III. «Градостроительные регламенты» зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки, Ж-2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный), Ж-КСТ. Зона ведения садоводства, ОД-1. Зона общественного центра местного значения, ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов, ОД-3. Зона объектов здравоохранения, ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, 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 транспортной инфраструктуры, ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса, СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-2. Зона объектов физической культуры и спорта, СН-1. Зона кладбищ, СН-2. Зона размещения отходов потребления, В. Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий, 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 Старотитаровского 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 9 апреля 2024 г. № 506 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».**

**Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 апреля 2024 г. № 506 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».**

Состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края утвержден постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 446 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (с учетом внесенных изменений постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 24 апреля 2024 г. № 606).

**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 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 Старотитаровская – 22 апреля 2024 г. в 10.00 часов, в актовом зале здания администрации Старотитаровского сельского поселения, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 9.

Согласно книге (журналу) учета посетителей экспозиции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края количество участников экспозиции составило – 1 человек.

**Собрание участников публичных слушаний состоялось:**

в ст-це Старотитаровская – 26 апреля 2024 г. в 10.00 часов, в актовом зале здания администрации Старотитаровского сельского поселения, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 9.

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 Старотитаровского 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 предложения участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания не поступили.

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

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 Старотитаровского 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 Старотитаровского 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



С. (Иванов) Листов

Секретарь комиссии по подготовке проекта

внесения изменений в правила  
землепользования и застройки

Старопитаровского сельского поселения  
Темрюкского района Краснодарского края

2024 г.

Сарбанова Ю.В.

(расшифровка подписи)

