

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

30 октября 2018 года

### Заключение подготовлено на основании:

Протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 24 октября 2018 года ст-ца Голубицкая.

### Публичные слушания проводились:

Администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Советская, 116, в 11.00 часов. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 79 человек.

Предложения к проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края

№ п/п	Содержание предложений	Кем внесены предложения	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/нецелесообразности учета предложений	Выводы
1	Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:210 на зону Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.	Сахно Евгений Иванович	В целях перспективного развития жилой застройки целесообразно изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:210 на зону Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.	Изменить зонирование земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:210 на зону Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.
2	В зоне ОД-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения для вида разрешенного	Кочкалда Юрий Валерьевич	В связи со сложившейся застройкой для существующих объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными помещениями	Для существующих объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными помещениями



	использования «Магазины» определить минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.		коммерческого и коммунально-бытового назначения, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии согласно действующего законодательства, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки сельского поселения возможно определить минимальную площадь земельного участка – 50 кв. м;	коммерческого и коммунально-бытового назначения, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии согласно действующего законодательства, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки сельского поселения определить минимальную площадь земельного участка – 50 кв. м;
3	Пункт 3 статья 5 главы 2 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции: На объекты недвижимости, ранее построенные и существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил и изменений к ним, требования вновь принимаемых нормативных правовых актов и нормативных документов не распространяются.	ДНТ «Кавказ», представитель правления Г.В. Чикин, Бизяева Т.Ф., Максименко Н.Н., Воропаева Н.Н., Горбунов Г.К.	Ч. 8, ч. 9 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ определено, что Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция таких объектов объектов	Законодательство устанавливает приоритет градостроительных регламентов, даже вновь утвержденным, перед сложившимся порядком землепользования. В этой связи внесение таких изменений будет противоречить действующему законодательству.



			капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.	
4	Добавить подзону СК-2 – подзона санаторно-курортного назначения. Проект регламента для данной подзоны прилагается.	ДНТ «Кавказ», представитель правления Г.В. Чикин, Бизяева Т.Ф., Максименко Н.Н., Воропаева Н.Н., Горбунов Г.К.	Для внесения данных изменений рекомендуется разработать документацию по планировки территории, а также согласовать ее с контролирующими органами, а именно Росприроднадзор Краснодарского края, Роспотребнадзор Краснодарского края, администрацией Краснодарского края.	Не вносить изменения в правила землепользования и застройки до утверждения документации по планировки территории и ее согласования с контролирующими органами.
5	В зоне Ж-1 - зона застройки индивидуальным и жилыми домами для вида «для ведения дачного подсобного хозяйства» увеличить максимальную площадь земельного участка с 1 500 кв.м. до 2 500 кв.м.	Суховерко Любовь Александровна	В соответствии с местными нормативами градостроительного зонирования Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского Края, утвержденными решением Совета муниципального образования Темрюкский район от 20.10.2017 № 351, возможно увеличить предельно допустимую площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» - 5 000 кв.м.	Увеличить предельно допустимую площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» - 5 000 кв.м.
6	Для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» установить предельно	Ярошенко А.А.	В соответствии с местными нормативами градостроительного зонирования Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского Края, утвержденными решением Совета муниципального образования Темрюкский	Для вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» установить предельно



	максимальную площадь земельных участков - 2 500 кв.м.		район от 20.10.2017 № 351, возможно увеличить предельно допустимую площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» - 2 500 кв.м.	максимальную площадь земельных участков - 2 500 кв.м.
7	Для вида разрешенного использования земельных участков «Для ведения личного подсобного хозяйства» установить предельно максимальную площадь земельных участков 3 500 кв.м.	Ярошенко А.А.	В соответствии с местными нормативами градостроительного зонирования Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского Края, утвержденными решением Совета муниципального образования Темрюкский район от 20.10.2017 № 351, возможно увеличить предельно допустимую площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» - 3 500 кв.м.	Для вида разрешенного использования земельных участков «Для ведения личного подсобного хозяйства» установить предельно максимальную площадь земельных участков 3 500 кв.м.
8	Ст. 5 - 8 правил землепользования и застройки не соответствует ни Градостроительному кодексу, ни земельному кодексу, нарушают права граждан и собственников участков, поэтому прошу вместо данных статей указать следующее: «Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть	Ярошенко А.А.	Ст. 5 - 8 правил землепользования и застройки находят свое подтверждение в ст. 36 Градостроительного кодекса. Выдержка из ст. 20 Кодекса регламентирует подготовку и утверждение схемы территориального планирования муниципального района, что не относится к предмету публичных слушаний. Однако, не отображение в правилах пункта о праве обжаловать действия органов местного самоуправления не исключает данное право, поскольку оно предоставлено Гражданским кодексом РФ.	Не вносить изменения в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения

	нарушены, вправе обратиться в суд» (ч. 7 ст. 20 Градостроительного кодекса РФ).			
9	В зоне Ж-1 включить вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание».	Чуменко И.А.	Согласно правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения в зоне Ж-1 в условно разрешенных видах имеется вид «Обслуживание жилой застройки», который в свою очередь включает вид «Гостиничное обслуживание».	Внести изменения в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения, для каждого вида разрешенного использования, которые включены в вид разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки» свой градостроительный регламент.

Замечания к проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края

№ п/п	Содержание замечания	Кем внесены замечания	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/нецелесообразности учета предложений	Выводы
1	Зонирование территории Голубицкого сельского поселения не соответствует сложившемуся порядку землепользования.	Краснодарская краевая общественная организация «Гражданское общество Кубани в целях консолидации населения», представитель Правления Евгения Юрьевна Сахаровская	Данное замечание не находит своего подтверждения поскольку при формировании земельных участков не учитывалось зонирование, установленное генеральным планом и правилами землепользования и застройки.	Данное замечание не находит своего подтверждения.
2	Замечания к форме и содержанию проекта по внесению	Горбунов Г.К.	Проект по внесению изменений в правила землепользования и	Данное замечание не находит своего подтверждения.



	<p>изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения.</p>		<p>застройки Голубицкого сельского поселения разработан на основании действующих правил землепользования и застройки с учетом ранее внесенных изменений. Концепция документа не менялась. Проект разработан на основании заключенного муниципального контракта № 26-541/17-18 от 15 ноября 2017 года с организацией, имеющая право на разработку таких документов.</p>	
--	--	--	--	--

**Заключение уполномоченного органа:**

1. Принять проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого 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 Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений для принятия решения в соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии  
по подготовке проекта по внесению  
изменений в правила землепользования  
и застройки Голубицкого сельского  
поселения Темрюкского района  
Краснодарского края



Е.П. Пронько

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



С.Б. Бокарева

Пронумеровано-пронумеровано  
6 ( шесть ) листов

Управление архитектуры и  
градостроительства администрации  
Муниципального образования  
Темрюкский район

« 30 » 10 2018 г.

А. В. Бобкарева

(подпись) (расшифровка подписи)

