

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

27 апреля 2024 г.

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

Постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 469 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского 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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Данным Проектом в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края вносятся следующие изменения:

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 Фонталовского 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 индивидуальной, малоэтажной жилой застройки, Ж-2. Зона проектируемой жилой застройки, Ж-КСТ. Зона ведения садоводства, ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения, ОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов, ОД-3. Зона объектов здравоохранения, ОД-4. Зона объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, ОД-5. Зона объектов религиозного назначения, ПР. Производственная зона, КС. Зона коммунально-складского назначения, СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования, СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-3. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, ИТ-1. Зона инженерной инфраструктуры, ИТ-2. Зона транспортной инфраструктуры, ИТ-3. Зона объектов придорожного сервиса, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-2. Зона объектов туризма и отдыха, Р-3. Зона объектов физической культуры и спорта, Р-4. Зона рекреационных центров, Р-5. Зона пляжей и набережных, Р-6. Зона курортного назначения, Р-7. Зона объектов санаторно-курортного назначения, В. Зона военных объектов и иные зоны режимных территорий, СН-1. Зона кладбищ, ЗОСН. 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 Фонталовского 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 Ж-1. Зона индивидуальной, малоэтажной жилой застройки для вида разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» установить минимальную площадь земельных участков - 1200 кв. м;

4) в части III. «Градостроительные регламенты» в зонах Ж-1. Зона индивидуальной, малоэтажной жилой застройки, Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), Р-2. Зона объектов туризма и отдыха, Р-3. Зона объектов физической культуры и спорта, Р-4 Зона рекреационных центров, Р-7. Зона объектов санаторно-курортного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметров 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.»

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 469 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 апреля 2024 г. № 469 «О назначении публичных слушаний по проекту

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

Состав комиссии по подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края утвержден постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 26 марта 2024 г. № 392 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (с учетом внесенных изменений постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 24 апреля 2024 г. № 611).

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. Кучугуры - 19 апреля 2024 г. в 10.40 часов, в актовом зале Дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Ленина, 41;

в ст-це Фонталовской - 19 апреля 2024 г. в 12.00 часов, в актовом зале здания администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Фонталовская, ул. Ленина, 27;

в пос. Волна Революции, пос. Юбилейный - 19 апреля 2024 г. в 12.30 часов, в актовом зале Дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Юбилейный, ул. Ленина, 19 «А».

Согласно книге (журналу) учета посетителей экспозиции проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края количество участников экспозиции составило – 2 человека.

Собрания участников публичных слушаний состоялись:

в пос. Кучугуры – 24 апреля 2024 г. в 10.40 часов, в актовом зале Дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Ленина, 41;

в ст-це Фонталовской - 24 апреля 2024 г. в 12.00 часов, в актовом зале здания администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Фонталовская, ул. Ленина, 27;

в пос. Волна Революции, пос. Юбилейный - 24 апреля 2024 г. в 12.30 часов, в актовом зале Дома культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Юбилейный, ул. Ленина, 19 «А».

Согласно перечням, принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний по Проекту количество участников публичных слушаний – 4 человека.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского 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 поступили предложения участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся слушания:

№ п/п	Кем внесены замечания	Содержание замечаний	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета

			замечаний
	Десятых Ж.В.	<p>Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения, в территориальную зону СХ-3. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения:</p> <p>для основного вида разрешенного использования 3.2.4. «Общежития» изменить предельные размеры земельных участков для существующих объектов капитального строительства, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством на «минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв. м»;</p> <p>для основного вида разрешенного использования 1.0 «Сельскохозяйственное использование» изменить предельный параметр разрешенного строительства «максимальный процент застройки» с 30 % на 70 %.</p>	<p>Учесть данное предложение целесообразно.</p> <p>В части III «Градостроительные регламенты» зоны СХ-3. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 3.2.4. «Общежития» дополнить абзацем следующего содержания:</p> <p>- для существующих объектов капитального строительства, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м»;</p> <p>В части III «Градостроительные регламенты» зоны СХ-3. Подзона объектов сельскохозяйственного назначения в предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства вида разрешенного использования земельных участков 1.0 «Сельскохозяйственное использование» установить максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>

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 Фонталовского 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 Фонталовского 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

Пропиновано-пронумеровано
(0000) листов

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

« 27 » 04 2024 г.



Сафонов Ю.В.
(расшифровка подписи)

