

Заключение о результатах публичных слушаний

«20» августа 2025 года

г. Темрюк

Инициатор публичных слушаний: администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Публичные слушания проведены уполномоченным органом по проведению публичных слушаний: Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Публичные слушания назначены постановлением администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 29 июля 2025 г. № 982 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения изменений в градостроительные регламенты (часть III. Градостроительные регламенты)».

Постановление о назначении публичных слушаний размещено на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» temryuk.ru и admtemruk.ru.

Инициатор публичных слушаний - администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Публичные слушания прошли в административном здании муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр» по адресу: г. Темрюк, ул. Мира, 152 в 14.00 часов 20 августа 2025 г.

Со дня опубликования постановления о проведении публичных слушаний, с 30 июля 2025 г. по 19 августа 2025 г. в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района поступило 2 предложения.

- ООО «Техжилстрой» вх от 31 июля 2025г № 01-29/6480

- СНТ «Лотос» вх. от 14 августа 2025 г. № 01-29/6818.

Количество участников публичных слушаний: 31 человек.

№ п/п	Предложения заинтересованных лиц по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района	Рекомендации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний
ООО «Техжилстрой» (директор Э.В.Головин) от 31 июля 2025г № 01-29/6480		

1.1	в части III «Градостроительные регламенты» территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД-1) дополнить видом разрешенного использования «Развлекательные мероприятия» (код 4.8.1).	Комиссией рекомендовано о целесообразности поступившего предложения. Вид разрешенного использования «Развлекательные мероприятия» включить в часть 2 «Условно-разрешенные виды использования» градостроительного регламента территориальной зоны (ОД-1)
Предложение садоводческого некоммерческого товарищества «ЛОТОС» (директор Бода М.М.) (вх. от 14 августа 2025 г. № 01-29/6818)		
1.2	в части III «Градостроительные регламенты» территориальной зоны причалов для маломерных судов (Р-4) дополнить видом разрешенного использования - Ведение садоводства	Комиссией рекомендовано о нецелесообразности поступившего предложения. Данный вид использования предполагает размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома. Зона причалов для маломерных судов (Р-4) входит в состав рекреационной зоны, которая не предусматривает жилую застройку.
Предложения, поступившие в ходе обсуждения проекта:		
Эртман Ольга Васильевна, Орлова Оксана Сергеевна, Мартынов Денис Александрович		
2.1	Не согласны с внесенными изменениями в части исключения вида разрешенного использования «Охота и рыбалка» (5.3) в территориальной зоне зелёных пространств рекреационного и туристического назначения (Р-3) и зоне причалов для маломерных судов (Р-4) заменив на другой вид использования «Деятельность в сфере охотничьего хозяйства» (5.3)	Комиссией рекомендовано о нецелесообразности поступившего предложения. Изменения внесены в соответствии с «Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», вступившего в силу 15.05.2025г.
Эртман Виктор Викторович		
2.2	В части III «Градостроительные регламенты» территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) Добавить вид разрешенного использования «Сельскохозяйственное использование»	Комиссией рекомендовано о целесообразности поступившего предложения. Данный вид предусматривает ведение сельского хозяйства, что не противоречит зоне (СХ-2).
	в части III «Градостроительные регламенты» территориальной зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) Добавить вид разрешенного использования Деловое управление(4.1)	Комиссией рекомендовано о целесообразности поступившего предложения. Включить вид разрешенного использования Деловое управление в часть 2 «Условно разрешенные виды использования».

2.3	Мартиросян Варужан Ишханович, Бак Татьяна Ильинична, Шестопалова Анастасия Николаевна, Левицкий Виктор Геннадьевич, Мазманиян Рудик Самвелович	
	Изменение размера минимальной/ максимальной площади земельного участка с – 300 /2500 кв.м. на 500 /1500 кв.м для вида разрешенного использования считаем необоснованным. Для ИЖС востребованы земельные участки с минимальной площадью 300 кв.м. Увеличение минимальной площади до 500 кв.м. приведет к удорожанию земельных участков и сделает недоступной для приобретения и ущемления прав жителей города. Снижение максимального размера с 2500 кв.м. на 1000 кв.м. создает ограничение конституционных прав и свобод граждан. Действующие нормы 300/2500 кв.м. наиболее верно отражают потребности населения.	Комиссией рекомендовано рассмотреть возможность изменения размера минимальной/ максимальной площади земельного участка с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Ведение садоводства»

ИТОГИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

1. Процедура проведения публичных слушаний соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации, Положению о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района, в связи, с чем публичные слушания по рассмотренному проекту, считать состоявшимися.

2. С учетом поступивших предложений, направить проект в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки на доработку.

3. После доработки Комиссии обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки в части градостроительных регламентов.

4. Опубликовать настоящее заключение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admtemruk.ru.

Председатель Комиссии

по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района

Секретарь Комиссии



А.В. Сокиркин

Л.И. Кайнова