

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

**ПРОТОКОЛ**

проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила  
землепользования и застройки на территории Темрюкского городского  
поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения  
изменений в градостроительные регламенты

27 марта 2023 года

г. Темрюк

Место проведения: административное здание МБУ Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр»

Адрес: г. Темрюк, ул. Мира, 152

Время: начало в 14:00 часов

Открывает публичные слушания – заместитель председателя Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, заместитель главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района - Алексей Сергеевич Андрусенко.

Уважаемые участники публичных слушаний, на публичные слушания выносятся проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения изменений в градостроительные регламенты.

Публичные слушания назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 28 февраля 2023 года № 263 «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».

Постановление о назначении публичных слушаний опубликовано в районной газете Темрюкского района «Тамань» от 2 марта 2023 года № 8 (10974) и размещено на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Инициатор публичных слушаний - администрация Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Публичные слушания проводит уполномоченный орган – Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 2 ноября 2012 года № 1044.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения, публичные слушания проводятся с участием жителей нашего города.

На публичные слушания приглашен эксперт – ведущий специалист по вопросам архитектуры и градостроительства муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр» Ирина Ивановна Побиванец.

Регламент публичных слушаний:

Предлагаю публичные слушания провести за 20 минут;

*Время на выступление*

- докладчику - 5 минут;
- эксперту – до 3 минут;
- гражданам на право выступить - 3 минуты.

Со дня опубликования постановления о проведении публичных слушаний, со 2 марта до 24 марта 2023 года в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района поступило 2 предложения от жителей:

Бабенко Василий Анатольевич (вх 01-29/2068) и Эртман Ольга Васильевна (вх. 01-29/2069) о внесении изменений в параметры для вида разрешенного использования «Охота и рыбалка».

Приступим к рассмотрению данного проекта.

Слушали Андрусенко А.С.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса.

В соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ данном случае поступило предложение в инициативном порядке от физического лица Казанцевой Елены Николаевны (вх 01-29/1189 от 16.02.2023) об изменении градостроительных регламентов, а именно для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» в разделе **«предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства»** изменить минимальную ширину земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – с **20 м до – 15 м.**

В настоящее время на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района действуют правила землепользования и застройки, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 (в



редакции решения LIX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 декабря 2022 № 376).

В предыдущей редакции правил землепользования и застройки утвержденной решением XXIV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 07.12.2020 г. № 150 в градостроительных регламентах жилых зон для вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – составляла -12 м.

В действующей редакции для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» в разделе «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в разделе «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) составляет **20 м**.

По причине того, что в результате применения правил землепользования и застройки (в редакции от 23.12.2022г) на территории н.п г. Темрюк в сложившейся жилой застройке в большинстве случаев минимальная ширина земельных участков составляет 12 м, в этом случае, при установленных 20 м не могут реализоваться законные интересы граждан.

В данном случае проект внесения изменений подготовлен проект внесения изменений правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района согласно поступившему предложению об изменении градостроительных регламентов, а именно

В основных видах и параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в разделе «предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» слова «- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) –**20 м**» читать «- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) –**12 м**»;

Кроме этого, слова «В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **8 и менее метров**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м» читать «В сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12 и менее метров**, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м».

Председательствующий обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.

Приступим к рассмотрению поступивших предложений в установленные сроки с момента публикации постановления о назначении публичных слушаний.

Бабенко Василий Анатольевич (вх. 01-29/2068) и Эртман Ольга Васильевна (вх. 01-29/2069) о внесении изменений в параметры для вида разрешенного использования «Охота и рыбалка».

В разделе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» для вида разрешенного использования земельного участка «Охота и рыбалка» установить минимальные отступы от границ смежных земельных участков равной 1 м, от фронтальной границы участка равной 1 м.

| в редакции решения LIX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 23 декабря 2022 № 376                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ВАРИАНТ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка- <b>100/50 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка - <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>-максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>-максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25%</b> от общей площади земельного участка</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка- <b>100/50 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков - <b>1 м</b>, от фронтальной границы участка - <b>1 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>-максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>-максимальный процент застройки в границах земельного участка - <b>50%</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>25%</b> от общей площади земельного участка</li> </ul> |

Председательствующий обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Замечаний и предложений не поступило.

Слушали эксперта

Уважаемые жители Темрюкского городского поселения представленный и рассмотрены материалы проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения



изменений в градостроительный регламент территориальных зон соответствует действующему законодательству.

В соответствии с п. 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения изменений в градостроительные регламенты – соблюдена.

Внесенные предложения соответствуют Конституции РФ, требованиям Федерального закона от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса РФ, федеральному законодательству, законодательству Краснодарского края. Публичные слушания по рассмотренному проекту считать состоявшимися.

Председательствующий: Итоги проведения публичных слушаний будут опубликованы в средствах массовой информации и размещены на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Рассмотренный проект представить главе Темрюкского городского поселения Темрюкского района в соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решения о направлении данного проекта или об отклонении и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Благодарю всех за участие в публичных слушаниях по обсуждению проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края». На этом публичные слушания считать закрытыми.

Председатель Комиссии  
по подготовке проекта правил землепользования  
и застройки Темрюкского городского поселения



М.В. Казакова

Секретарь комиссии  
по подготовке проекта правил землепользования  
и застройки Темрюкского городского поселения

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to L.I. Kainova, written over a faint circular stamp.

Л.И. Кайнова