

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

18 февраля 2025 г.

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 – Узунов Дмитрий Николаевич, заместитель главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района, председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

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 градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны в соответствии с п. 2 части 2 статьи 33 ГрК РФ.

Публичные слушания назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 30.01.2025 г. № 88 «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 опубликовано в районной газете Темрюкского района «Тамань» от 6 февраля 2025 года № 5 (11072) 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.

На публичные слушания приглашен эксперт – главный специалист по вопросам архитектуры и градостроительства муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр» Гареева Юлия Сергеевна.

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, с 6 февраля по 17 февраля 2025 г. в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района предложений от жителей не поступило.

Приступим к рассмотрению данного проекта. Слово предоставляется Сокиркину Алексею Викторовичу, начальнику отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

На обсуждение выносится Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения изменения в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны - зоны объектов образования и просвещения (ОД-2).

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 27.06.2023 № 445 и от 26.09.2024 г № 8).

Правила землепользования и застройки включают в себя:

часть I «Порядок их применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила»;

часть II «Карта градостроительного зонирования»;

часть III «Градостроительные регламенты».

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

Одним из оснований для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

В соответствии с п. 2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ основанием для рассмотрения администрацией Темрюкского городского поселения Темрюкского района послужило предложение Федерального государственного казенного учреждения «Войсковая часть 11380», поступившее в инициативном порядке, о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительные регламенты территориальной зоны объектов образования и просвещения (ОД-2) путем добавления вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) в раздел «Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства».

Предложение было рассмотрено и одобрено Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, уполномоченной по принятию решений, связанных с разработкой, утверждением и внесением изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 30 января 2025 г.

В результате применения правил землепользования и застройки, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 установлено, что земельный участок с кадастровым номером 23:30:1112009:7, площадью 8744.00 кв.м. с видом разрешенного использования *«Для строительства и эксплуатации семиэтажного 144 квартир жилого дома»*, принадлежащий Федеральному государственному казенному учреждению «Войсковая часть 11380» на праве постоянного (бессрочного) пользования, расположенный в границах зоны объектов образования и просвещения (ОД-2) не используется эффективно, не реализуются их права и законные интересы.

Вид разрешенного использования *«Для строительства и эксплуатации семиэтажного 144 квартир жилого дома»* не соответствует классификатору видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

В данном случае необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка с «Для строительства и эксплуатации семиэтажного 144 квартирного жилого дома» на «Среднеэтажная жилая застройка».

В градостроительном регламенте зоны (ОД-2) в основных и условно разрешенных видах разрешенного использования отсутствует испрашиваемый вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка».

В целях эффективного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112009:7, для реализации прав и законных интересов правообладателя земельного участка внести в правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края следующее изменение:

раздел «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» территориальной зоны объектов образования и просвещения (ОД-2) части III «Градостроительные регламенты» статьи 42 «Общественно-деловые зоны» правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края дополнить новым видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка».

Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) предусматривает размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.;
- максимальная площадь земельных участков – *не подлежат установлению*;
- максимальное количество этажей – не более 8 этажей (в том числе мансардный);
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 33 м;
- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, за исключением линейных объектов;
- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.

Комиссии с учетом результатов публичных слушаний необходимо обеспечить внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представить проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется (ч. 15 ст. 31 ГР К РФ).

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

Слушали эксперта

Уважаемые жители Темрюкского городского поселения рассмотренный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения изменения в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны объектов образования и просвещения (ОД-2) 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 изменения в градостроительный регламент – соблюдена.

Внесенное предложение соответствует 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 (заключение) 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



Д.Н. Узунов

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

A handwritten signature in blue ink, belonging to L.I. Kainova.

Л.И. Кайнова