

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 карту градостроительного зонирования (часть II)

20 апреля 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 выносится проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования (часть II)».

Публичные слушания назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от Публичные слушания назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 21 марта 2023 года № 372 «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 карту градостроительного зонирования (часть II)».

Постановление о назначении публичных слушаний опубликовано в районной газете Темрюкского района «Тамань» от 30 марта 2023 года № 12 (10978) 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, с 30 марта по 19 апреля 2023 года в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района предложений на выступление от жителей не поступило.

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 РФ.

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального

строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий и др.

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
- 3) определенных Градостроительным Кодексом территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования и др.

В данном случае согласно карте функциональных зон генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденного решением XX сессии Совета Темрюкского городского поселения, Темрюкского района II созыва от 23 ноября 2010 года № 127 (в редакции решения LI сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 25.10.2022 № 353) территории в кадастровом квартале 23:30:1107001, 23:30:1102020 23:30:0401003, 23:30:1110053, 23:30:1111007 входят в границы зоны рекреационного назначения, что не противоречит действующему законодательству (градостроительное зонирование соответствует функциональному зонированию).

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. (Статья 35 ГР К РФ ч 11)

Территория в кадастровом квартале 23:30:1113002 согласно генеральному плану входит в границы зоны сельскохозяйственного использования.

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения. (Статья 35 ГР К РФ ч 10). Соответственно,

Изменение зоны сельскохозяйственного назначения (СХ-2) на зону объектов рыболовства (СХ-1) не противоречит функциональному зонированию генерального плана.

Изменение одних территориальных зон на другую зону НЕ противоречит карте функционального зонирования генерального плана Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Проектируемые изменения в сущности проводятся с целью приведения к тем зонам, которые были до утверждения правил в 2022 году, то есть в предпоследним изменениям правил в редакции решения XXIV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 07.12.2020 № 150.

Изменения касаются следующих кварталов:

	Кадастровый квартал	СУЩЕСТВУЮЩАЯ территориальная зона ПЗЗ	ПЛАНИРУЕМЫЕ изменения	Функциональная зона по генеральному плану
1	23:30:1107001	зона спортивных сооружений (Р-2)	зона причалов для маломерных судов (Р-4);	Зона рекреационного назначения
2	23:30:1102020	зона спортивных сооружений (Р-2)	зона причалов для маломерных судов (Р-4)	Зона рекреационного назначения
3	23:30:0401003	зона спортивных сооружений (Р-2)	зона естественных природных ландшафтов (Р-5)	Зона рекреационного назначения
4	23:30:1110053	зона спортивных сооружений (Р-2)	зона естественных природных ландшафтов (Р-5)	Зона рекреационного назначения
5	23:30:1111007	зона спортивных сооружений (Р-2)	зона рекреационного пространства и рекреационно-туристического назначения (Р-3)	Зона рекреационного назначения
6	23:30:1113002	зона сельскохозяйственного назначения (СХ-2)	зона объектов рыболовства (СХ-1)	Зона сельскохозяйственного использования

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

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

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 карту градостроительного зонирования (часть II) соответствует действующему законодательству.

В соответствии с п. 13 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Гр. Кодекса. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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 карту градостроительного зонирования (часть II) – 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 проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения изменений в карту градостроительного зонирования (часть II) , 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.

Заместитель председателя Комиссии
по подготовке проекта правил землепользования
и застройки Темрюкского городского поселения

А.С. Андрусенко

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

Л.И. Кайнова

