

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ проведения публичных слушаний по рассмотрению схемы
расположения земельного участка на кадастровом плане территории в
кадастровом квартале 23:30:1201004, площадью 1702 кв.м, с целью образования
земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные
входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества по адресу:
Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское
городское поселение, п. Октябрьский, ул. Луговая, 2

25 декабря 2025 г.

г. Темрюк

Место проведения: административное здание МБУ «ОСЦ» по адресу:
г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. 6, начало в 14 ч. 30 мин.

Открывает публичные слушания Сокиркин Алексей Викторович, председатель Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района - начальник отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края.

Уважаемые участники публичных слушаний сегодня мы проводим публичные слушания по рассмотрению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 23:30:1201004, площадью 1702 кв.м, с целью образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, п. Октябрьский, ул. Луговая, 2.

Публичные слушания по рассмотрению документации назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 12 декабря 2025 года № 1632 «О назначении публичных слушаний по рассмотрению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 23:30:1201004, площадью 1702 кв.м, с целью образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества по адресу: Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Темрюкское городское поселение, п. Октябрьский, ул. Луговая, 2».

Информация о публичных слушаниях официально опубликована на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и размещена на

официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях размещен на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.admtemruk.ru. В разделе «Градостроительство», «Документация по планировке территорий» 12 декабря 2025 г.

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.

Проект решения размещен на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.admtemruk.ru, раздел «Градостроительная деятельность» подраздел «Документация по планировке территорий».

Экспозиция проекта проводилась в отделе по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4.

Срок проведения экспозиции: с 12 декабря 2025 г. по 25 декабря 2025 г.;

С момента публикации постановления о проведении публичных слушаний обращение с предложениями и замечаниями не поступило.

Председательствующий:

Приступим к рассмотрению данного вопроса.

Схема расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, до ее утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности для утверждения проекта межевания территории.

В соответствии со статьями 11.3, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации на рассмотрение представлена Схема расположения земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (п. Октябрьский, ул. Луговая, 2). Схема представлена отделом по вопросам земельных отношений и агропромышленного комплекса администрации Темрюкского городского

поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (служебная записка от 26 ноября 2025 г. № 37).

На рассматриваемом земельном участке имеется многоквартирный дом.

Схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории предусмотрено образование на землях населённых пунктов земельного участка под существующим многоквартирным домом по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, Темрюкское городское поселение, п. Октябрьский, ул. Луговая, 2.

Площадь образуемого земельного участка составляет 1702 кв.м.

Рассматриваемый земельный участок (кадастровый квартал 23:30:1201004 (ул. Луговая, 2 п. Октябрьский) согласно карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденных решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 (в редакции решения LXIX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 27 июня 2023 г. № 445, в редакции решения XIV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района V созыва от 23 сентября 2025 г. № 128) расположен в зоне смешанной жилой застройки (Ж-2).

В соответствии с картой функционального зонирования 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) земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

В основных видах разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны (Ж-2) предусмотрен вид разрешенного использования - **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)**

Данный вид разрешенного *использования предусматривает размещение малоэтажных многоквартирных домов* (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – **300/15 000 кв.м.**;
- максимальное количество этажей – не более **4 этажей**;
- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более **15 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 – **60%**, за исключением линейных объектов;
- минимальный процент озеленения - **10%** от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.

На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.

Площадь земельного участка 1702 кв.м, соответствует установленным параметрам градостроительного регламента правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Председательствующий:

Данный вопрос принят. В средствах массовой информации будет опубликовано заключение по результатам публичных слушаний. Поблагодарил всех за участие в публичных слушаниях по рассмотрению проекта планировки территории. На этом публичные слушания объявляю закрытыми.

Председатель Комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки

Секретарь Комиссии
по подготовке проекта правил
землепользования и застройки



А.В. Сокиркин

Л.И. Кайнова