

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края

7 ноября 2017 года

ст-ца Запорожская

Место проведения: актовЫй зал здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22

Время: 13:00 часов

Открывает публичные слушания: Турлюн Игорь Владимирович - начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район, главный архитектор, заместитель председателя комиссии по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (председательствующий).

Турлюн И.В.:

Вопрос публичных слушаний: рассмотрение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания проводит уполномоченный орган – комиссия по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, на основании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район Краснодарского края от 5 сентября 2017 года № 1508 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2017 года № 1508 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Опубликование информации о публичных слушаниях:

- постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2017 года № 1508 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 6 сентября 2017 года;

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 7 сентября 2017 года;

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано на официальном сайте администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 13 сентября 2017 года.

Порядок работы проведения публичных слушаний

1. Вступительное слово председательствующего (о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний).

2. Выступление докладчика (по вопросам, согласно повестке дня).

3. Выступление эксперта.

4. Заключительное слово председательствующего.

Регламент публичных слушаний:

- публичные слушания провести за 40 минут.

Время на выступление: докладчику – до 5 минут; эксперту – до 3 минут; гражданам на право выступить - 3 минут.

На публичных слушаниях присутствуют:

- жители Запорожского сельского поселения Темрюкского района;

- члены комиссии по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края;

- члены рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний;

- эксперт.

Согласно журналу регистрации на публичных слушаниях присутствует 13 человек

С момента публикации постановления о проведении публичных слушаний и по 4 ноября 2017 года (включительно) в рабочую группу по учету предложений и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края:

заявок на выступление от граждан не поступало;

поступило 4 предложения;

комиссией по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края внесено 1 предложение по приведению правил

землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закона Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений».

И.В. Турлюн: приступим к рассмотрению данного вопроса.

Слушали Е.Н. Голец:

На публичные слушания представлен проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Структурно правила землепользования и застройки состоят из:

общей части, в которую, в целях исполнения градостроительного законодательства, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закона Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений» в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края внесены изменения по передаче полномочий в сфере градостроительной деятельности муниципальному образованию Темрюкский район;

графическая часть – карты градостроительного зонирования;

специальная часть – градостроительные регламенты.

Необходимость подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края определено Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Проект выполнен в части приведения правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в соответствие с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских

поселений», генеральным планом Запорожского сельского поселения Темрюкского района.

И.В. Турлюн: обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы по внесению изменений в правила землепользования и застройки в части полномочий. Вопросы не поступали.

И.В. Турлюн: в соответствии с Порядком учета предложений и участия граждан в обсуждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края заинтересованные лица с момента опубликования данного проекта вправе участвовать в его обсуждении.

Рабочей группой по учету предложений и участия граждан в обсуждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края рассмотрены следующие предложения:

1) управления имущественных и земельных отношений муниципального образования Темрюкский район:

- включить в территориальную зону смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками «Ж-2» в условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид разрешённого использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 2.1.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	2.1.1

2) администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района:

- изменить территориальную зону смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками «Ж-2» на территориальную зону

производственно-коммунальных объектов V класса вредности «ПК-5» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0105007:15, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Краснофлотская, 8а;

- изменить территориальную зону смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками «Ж-2» на территориальную зону общественно-делового центра «ОД-1» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0101011:316, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, с/о Запорожский, пос. Батарейка, ул. Набережная, 136/ ул. Степная, 9;

3) отдел инвестиционного развития, малого бизнеса и промышленности администрации муниципального образования Темрюкский район:

- включить в территориальную зону сельскохозяйственных угодий «СХ-1» в условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства – вид разрешенного использования земельного участка «энергетика» код 6.7 (в целях реализации инвестиционного проекта ЗАО «Ветрогенерирующая Компания» по строительству ветроэлектростанции мощностью 90 МВт в пос. Береговой Темрюкского района)

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	Регламенты не устанавливаются

И.В. Турлюн: обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.

Н.Г. Колодина (глава Запорожского сельского поселения Темрюкского района): администрация Запорожского сельского поселения предлагает рассмотреть следующие предложения и после принятия положительного

решения включить в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района данные предложения:

- в виде разрешенного использования земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства» код 2.2 в параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изменить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с «500 - (2500) кв.м» на «500 – (5000) кв.м»;

- в виде разрешенного использования земельных участков «спорт» код 5.1 в параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изменить предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков с «5000 - (50000) кв.м» на «2000 – (50000) кв.м»;

- включить в территориальные зоны: индивидуальной жилой застройки «Ж-1», озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары) «Р-1», объектов курортно-рекреационного назначения «Р-2», общественно-делового центра «ОД-1», зону кладбищ «СН-1», сельскохозяйственных угодий «СХ-1», объектов морского порта «ИТ-3» в условно разрешенные виды использования земельных участков вид разрешенного использования «историко-культурная деятельность» код 9.3:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	9.3	Регламенты не устанавливаются

И.В. Турлюн: обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения либо замечания по данным предложениям. Вопросы и возражения не поступали. Данные предложения принимаются.

Игумен Пантелеимон (в миру Гудин Р.Б.): предложил внести изменения:

- в территориальной зоне объектов религиозного назначения «ОД-4» в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в регламенты вида разрешенного использования земельного участка «религиозное использование» код 3.7 внести следующие изменения:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	Минимальная площадь земельного участка 300- (50000) кв. метров или определяется заданием на проектирование; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. При реконструкции существующих объектов возможны уменьшения отступов до 1 м, при обосновании проектных решений. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5. максимальная высота зданий – 60 м. максимальный процент застройки участка – 60%.

И.В. Турлюн: обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения либо замечания по данным предложениям. Вопросы и возражения не поступали. Данные предложения принимаются.

И.В. Турлюн: есть ли еще, какие предложения. Предложений больше не поступало.

И.В. Турлюн: слово предоставляется эксперту: Мартынюку Александру Арсеновичу – директору муниципального унитарного предприятия муниципального образования Темрюкский район «Архитектура и градостроительство».

Слушали эксперта А.А. Мартынюка:

Уважаемые жители Запорожского сельского поселения, представленный и рассмотренный материал проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края отвечает требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края соблюдена, соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и не противоречит действующему законодательству.

Внесенные предложения соответствуют Конституции Российской Федерации, требованиям Федерального закона от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительному кодексу Российской Федерации, федеральному законодательству, законодательству Краснодарского края.

Публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края считать состоявшимися.

И.В. Турлюн:

Все внесенные предложения и дополнения в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, выдвинутые на публичных слушаниях, будут указаны в итоговом документе публичных слушаний.

По итогам изучения, анализа и обобщения внесенных предложений Комиссия составит заключение о результатах публичных слушаний.

Заключение и материалы деятельности Комиссии с приложением всех поступивших предложений будут направлены главе муниципального образования Темрюкский район.

Заключение о результатах публичных слушаний будет официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Благодарю всех за участие в публичных слушаниях по обсуждению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

На этом публичные слушания считать закрытыми.

Заместитель председателя комиссии

Секретарь

И.В. Турлюн

Н.Е. Малышева

Проектная документация (лист 8)

Начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования

Самарский район

20.08.17 г.

Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Самарский район
И.И. Иванов
(подпись)

