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 жилых зон «Ж»

15 ноября 2021 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 15:00 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 градостроительные регламенты жилых зон (Ж).

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 15 октября 2021 года № 1053 «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 жилых зон «Ж».

Постановление о назначении публичных слушаний опубликовано в районной газете Темрюкского района «Тамань» от 18 октября – 24 октября 2021 года № 40 (10905) 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 18 октября 2021 года и по 12 ноября 2021 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.

В соответствии со статьей 33 ГК РФ установлен Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки.

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.

В данном случае проект внесения изменений подготовлен на основании поступившего в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района предложения об изменении градостроительных регламентов жилых зон «Ж» путем добавления в раздел «Основные виды разрешенного использования» вид разрешенного использования земельного участка – «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), предусмотренными

классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Добавление данного вида требуются во все территориальные зоны, входящих в состав жилых зон (Ж):

зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-1);
зона смешанной жилой застройки (Ж-2);
зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3); з
зона садоводческих товариществ (Ж-4).

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района разработан на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 15.10.2021года № 1052 «О подготовке проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения изменений в градостроительные регламенты жилых зон «Ж».

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

В правилах землепользования и застройки для каждой территориальной зоны установлен градостроительный регламент, представляющий собой перечень видов разрешенного использования: основные (для всех территориальных зон), вспомогательные и условно разрешенные виды использования (при необходимости).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства как то предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается для каждой из зон устанавливается применительно к каждой территориальной зоне настоящих Правил.

В соответствии с ч. 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
в границах территорий общего пользования.

В правилах землепользования и застройки на Территорию общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), градостроительный регламент не распространяется.

Соответственно, для вида разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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 градостроительный регламент территориальной зоны (Ж-2) - Зона смешанной плотной жилой застройки» соответствует действующему законодательству.

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

В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний *не может быть более чем один месяц*.

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 жилых зон (Ж) – 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 «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части внесения изменений в градостроительные регламенты жилых зон (Ж), 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