



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.10.2021

№ 1054

город Темрюк

**О назначении публичных слушаний по проекту  
«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки на  
территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района  
Краснодарского края в части изменения границ территориальных зон в  
кадастровом квартале 23:30:1112009»**

На основании Федерального Закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Темрюкского городского поселения Темрюкского района, в соответствии с требованиями статьей 5.1, 28, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Положением о порядке проведения публичных слушаний, общественных обсуждений на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского район, утвержденным решением LXXIII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 23 апреля 2019 года № 563 п о с т а н о в л я ю:

1. Назначить проведение публичных слушаний на 20 января 2022 года по проекту внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части изменения границ территориальных зон путем изменения (уменьшения) границ многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1) и изменения (увеличения) границ территориальной зоны жилой застройки (Ж-1) в границах кадастрового квартала 23:30:1112009 (прилагается).

2. Место и время проведения публичных слушаний определить согласно приложению № 1.

3. Ответственным за организацию и проведение публичных слушаний определить Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района (далее- Комиссия).

3.1. Комиссии обеспечить:

3.1.1. организацию и проведение публичных слушаний;

3.1.2. обеспечить организацию экспозиции, демонстрационных материалов проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4 с даты размещения проекта на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3.1.3. соблюдение требований законодательства, правовых актов муниципального образования по организации и проведению публичных слушаний;

3.1.4. информирование (оповещение) граждан о дате, времени и месте проведения публичных слушаний;

3.1.5. своевременную подготовку и опубликование заключений о результатах публичных слушаний в печатном средстве массовой информации.

4. Создать рабочую группу по учету предложений и проведению публичных слушаний и утвердить её состав (приложение № 2).

5. Утвердить и опубликовать порядок направления в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района предложений заинтересованных лиц в обсуждении проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» (приложение № 3).

6. Общему отделу администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района (Отставная) обеспечить официальное опубликование постановления в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» и официально разместить на официальном сайте администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района «О назначении публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части изменения границ территориальных зон в кадастровом квартале 23:30:1112009» возложить на заместителя главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района М.В. Казакову.

8. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



М.В. Ермолаев

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Для внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 (в редакции решения XXIV сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 07.12.2020г № 150): на рассмотрение выносятся земельный участок, имеющий следующую характеристику:

Адрес: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, ул. Анджиевского, 57;

Категория земель: земли населенных пунктов

Кадастровый квартал: 23:30:1112009;

Кадастровый номер: 23:30:1112009:243,

Площадь ЗУ: 8869 кв.м.

Вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка»;

Право: Договор аренды земельного участка № 3000009243, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона от 10.08.2020 года;

Территориальная зона: зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1);

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с частью 2 п. 1 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом поступившего предложения ООО «Партнер-Сити».

Согласно с частью 5 пункта 3 статьи 33 Градостроительного Кодекса РФ, физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

В результате внесенных изменений в правила землепользования и застройки (от декабря 2020 года) Арендатор не может реализовать свои законные права по использованию земельного участка с кадастровым номером 23:30:1112009:243, в соответствии с установленным видом разрешенного использования, в связи с тем, что в градостроительном регламенте территориальной зоны (ОД-1) исключен вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка».

На основании рекомендации Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района подготовлен проект внесения изменений границ территориальных зон путем изменения (уменьшения) границ многофункциональной общественно-

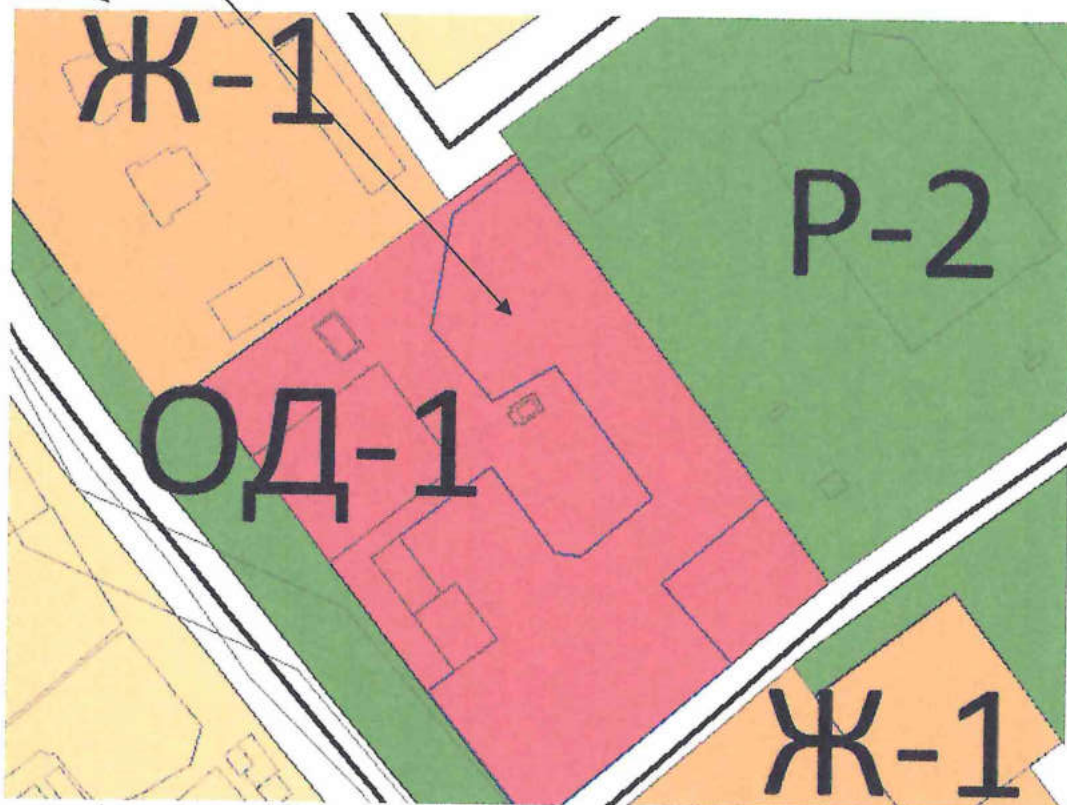
деловой застройки (ОД-1) и изменения (увеличения) границ территориальной зоны жилой застройки (Ж-1) в границах кадастрового квартала 23:30:1112009. С учетом, что в 2022 году будет рассмотрен проект внесения изменений в генеральный план Темрюкского городского поселения Темрюкского района в части изменения функционального зонирования путем сокращения территории общественно-деловой застройки увеличив жилую зону в кадастровом квартале 23:30:1112009.

ПРОЕКТ Внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района Краснодарского края

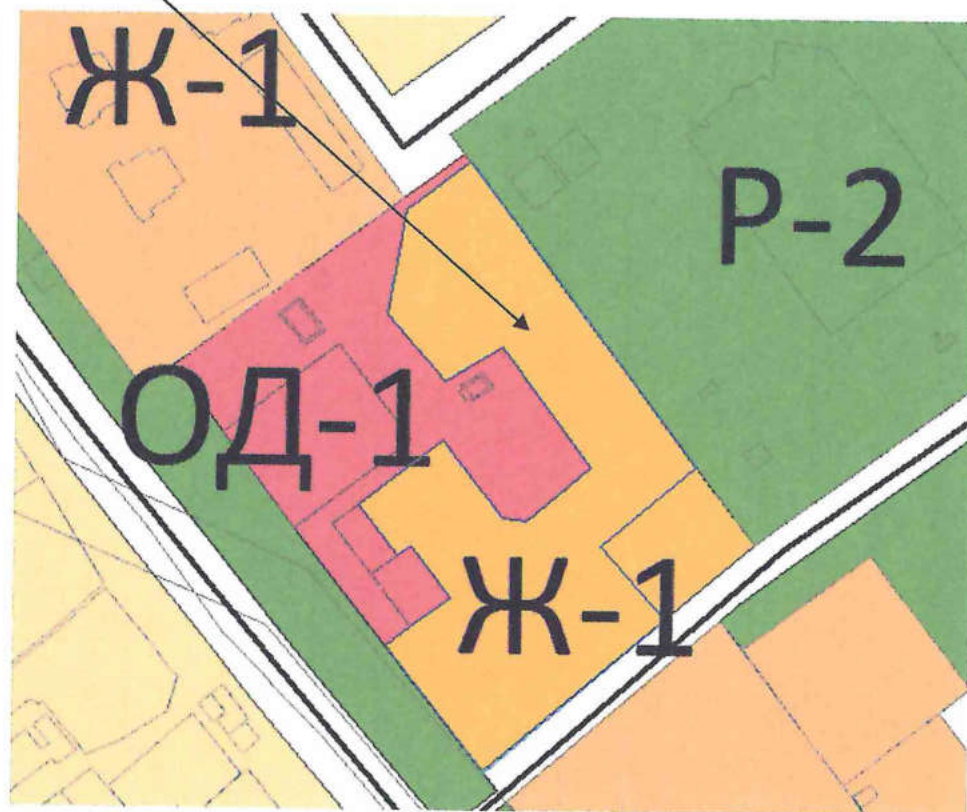
ПРИЛОЖЕНИЕ








До внесения изменений



После внесения изменений



Функциональные зоны

-  Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-1)
-  Зона смешанной жилой застройки (Ж-2)
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)
-  Зона садоводческих товариществ (Ж-4)
-  Многофункциональная общественно-деловая застройка (ОД-1)

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района

М.В. Казакова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района  
от 15.10.2021 № 1054

**Оповещение о начале публичных слушаний:**

На публичные слушания, назначенные на 20 января 2022 г., представляется проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части изменения границ территориальных зон в кадастровом квартале 23:30:1112009».

Перечень информационных материалов:

Градостроительные регламенты жилых зон «Ж»

Публичные слушания будут проходить 20 января 2022 года в населенных пунктах Темрюкского городского поселения Темрюкского района:

х. Орехов Кут, по адресу: район жилого дома № 4, начало в 10-30 ч;

п. Южный Склон, по адресу: ул. Тимирязева, район административного здания СОНТ «Стимул» (магазин), начало в 11-30;

п. Октябрьский, по адресу: ул. Луговая, 7, Клуб «Октябрьский», начало 13-30 часов;

г. Темрюк, по адресу: ул. Мира, 152, здание МБУ «ОСЦ», начало в 14-30 часов.

---

Место размещения проекта:

Официальный сайт администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.admtemruk.ru](http://www.admtemruk.ru), раздел «Градостроительная деятельность» подраздел «**Правила землепользования и застройки**».

Экспозиция проекта проводится 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 21 октября 2021 года;

Время посещения экспозиции: в рабочие дни с 9-00 до 16-00 часов.

Со дня опубликования проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях с 21 октября до 20 января 2022 года принимаются

предложения и замечания участников публичных слушаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях:

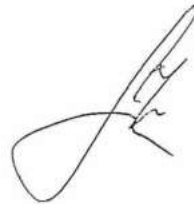
- посредством официального сайта администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района ([temrukadm@yandex.ru](mailto:temrukadm@yandex.ru));

- в письменной форме по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 48;

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4.

Заявки принимаются в рабочие дни по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. 4, с 9-00 до 16-00 часов.

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



М.В. Казакова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к постановлению администрации  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района  
от 15.10.2021 № 1054

СОСТАВ

рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части изменения границ территориальных зон в кадастровом квартале 23:30:1112009»

Андрусенко  
Алексей Сергеевич

- начальник отдела по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района;

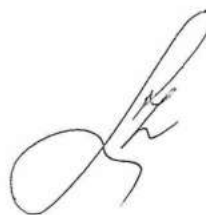
Кайнова Людмила  
Ивановна

- ведущий специалист отдела по вопросам перспективного развития, архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района;

Пчёлкина  
Марина Александровна

- начальник отдела по вопросам земельных отношений и агропромышленного комплекса администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



М.В. Казакова



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
Темрюкского городского поселения

Темрюкского района

от 15.10.2021 № 1054

ПОРЯДОК

направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части изменения границ территориальных зон в кадастровом квартале 23:30:1112009»:

1. Заинтересованные лица с момента опубликования проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» вправе участвовать в его обсуждении в следующих формах:

1) проведение собраний граждан по месту жительства;

2) массового обсуждения проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части изменения границ территориальных зон в кадастровом квартале 23:30:1112009» в порядке, предусмотренном настоящим Порядком;

3) проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части изменения границ территориальных зон в кадастровом квартале 23:30:1112009»;

4) в иных формах, не противоречащих действующему законодательству.

2. Предложения о дополнениях и (или) изменениях по опубликованному проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части изменения границ территориальных зон в кадастровом квартале 23:30:1112009» (далее - предложения), выдвинутые на публичных слушаниях, указывают в итоговом документе публичных слушаний.

3. Предложения населения к опубликованному проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края в части изменения границ территориальных зон в кадастровом квартале 23:30:1112009» могут вноситься в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения

Темрюкского района (далее – Комиссия) по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. № 4 и рассматриваются ей в соответствии с настоящим Порядком.

Предложения принимаются в письменной форме со дня опубликования настоящего постановления до 20 января 2022 года в рабочие дни с 9-00 до 16-00 часов по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 36, каб. 4.

4. Предложения должны соответствовать 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.

5. Предложения должны соответствовать требованиям:

1) должны обеспечивать однозначное толкование положений по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края»;

2) должны быть понятными, краткими и по существу рассматриваемого вопроса.

6. Предложения, внесенные с нарушением требований и сроков, предусмотренных настоящим порядком, по решению комиссии могут быть оставлены без рассмотрения.

7. По итогам изучения, анализа и обобщения внесенных предложений Комиссия составляет заключение.

8. Заключение Комиссии на внесенные предложения должно содержать следующие положения:

1) общее количество поступивших предложений;

2) количество поступивших предложений, оставленных в соответствии с настоящим Порядком без рассмотрения;

3) отклоненные предложения ввиду несоответствия требованиям, предъявляемым настоящим Порядком;

4) предложения, рекомендуемые Комиссией к отклонению;

5) предложения, рекомендуемые Комиссией для внесения в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

9. Комиссия представляет главе Темрюкского городского поселения Темрюкского района свое заключение и материалы деятельности Комиссии с приложением всех поступивших предложений.

Заместитель главы  
Темрюкского городского поселения  
Темрюкского района



М.В. Казакова