

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»

14 декабря 2016 года

г. Темрюк

Место проведения: административное здание Муниципального бюджетного учреждения Темрюкского городского поселения Темрюкского района «Общественно-социальный центр»

Адрес: г. Темрюк, ул. Мира, 152

Время: начало в 14:00 часов

Открывает публичные слушания - председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, заместитель главы Темрюкского городского поселения Темрюкского района - Вадим Дмитриевич Шабалин.

Уважаемые участники публичных слушаний, на публичные слушания выносятся проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 7 октября 2016 года № 1262 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Постановление о назначении публичных слушаний опубликовано в районной газете Темрюкского района «Тамань» от 10 октября- 16 октября 2016 г. № 40 (10652) 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» Ангелина Николаевна Азова.

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 его опубликования информации о назначении публичных слушаний, в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района предложений от населения к опубликованному проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» не поступило.

Приступим к рассмотрению данного проекта. Слово предоставляется Сокиркину Алексею Викторовичу, начальнику отдела по вопросам перспективного развития архитектуры и градостроительства администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Слушали Сокиркина А.В.

Рассматривается проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» разработан на основании постановления администрации Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 30 июня 2016 года № 769 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского район».

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 (далее – Правила).

Необходимость подготовки Правил, а также порядок их подготовки предусматривается действующим законодательством Российской Федерации. Во-первых, это Градостроительный кодекс Российской Федерации и Земельный кодекс Российской Федерации. Кроме того, учитываются положения, предусмотренные Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Иными словами, территория нашего населенного пункта условно делится на отдельные территориальные зоны, для которых в Правилах определяются их границы и устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения).

Градостроительными регламентами также устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Структурно Правила состоят из 3 частей.

Это, во-первых, так называемая общая часть, в которой определяется порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Во-вторых – графическая часть – это карта градостроительного зонирования.

И в-третьих, специальная часть – градостроительные регламенты. Три эти части в совокупности и есть Правила.

Что касается карты градостроительного зонирования, то на ней отражаются территориальные зоны это:

жилые,
общественно-деловые,
производственные зоны,
зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
зоны сельскохозяйственного использования,
зоны рекреационного назначения,
зоны особо охраняемых территорий,
зоны специального назначения,
зоны размещения военных объектов
и иные виды территориальных зон.

Неразрывно с картой градостроительного зонирования связаны градостроительные регламенты, устанавливаемые в отношении каждой территориальной зоны.

Градостроительные регламенты включают себя:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, вспомогательные, условно разрешенные);
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Несмотря на то, что градостроительные регламенты устанавливают виды разрешенного использования земельного участка в соответствующей территориальной зоне, параметры тех объектов, которые расположены на этих земельных участках, Градостроительный кодекс РФ предусматривает, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Однако реконструкция таких объектов может осуществляться только путем их приведения в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

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 проекте внесены изменения

- в *градостроительные регламенты* Правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края;
- изменение границ территориальных зон в некоторых кадастровых кварталах в соответствии с генеральным планом ТГП ТР.

В соответствии с Порядком учета предложений и участия граждан в обсуждении проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» 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.

Со дня его опубликования, т.е. с 4 июля 2016 года и по 9 декабря 2016 года (включительно) в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района поступили предложения от населения к опубликованному проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» в количестве - 29 предложений.

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»:

№ п/п	ФИО	Кадастровый номер	Адрес местоположения	Характеристика вопроса	
1	Учкач Фарзана Али Оглы в	23:30:1106041:39	г. Темрюк, ул. Таманская, 106;	среднеэтажная жилая застройка Ж-1	Добавить: Для индивидуального жилищного строительства КОД 2.1.
2	Извекова Галина Васильевна	23:30:1106008:14	г. Темрюк, ул. Красноармейская, 37	– среднеэтажная жилая застройка Ж-1	Добавить: Для индивидуального жилищного строительства КОД 2.1.
3	Шамрай Андрей Григорьевич	23:30:1112011 (квартал)	Г. Темрюк, ул. Анджиевского	Зона Ж-3	Добавить: Ведение огородничества КОД 13.1
4	Росгидромет	23:30:080017:385	Г. Темрюк, ул. Чуянова, 23/1	Зона П-2	Добавить: Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и

					смежных с ней областях КОД 3.9.1
5	ДНТ Комсомольский	Квартал 23:30:1203000			Добавить: в Ж-3 Ведение дачного хозяйства КОД 13.3 Ведение садоводства КОД 13.2 Ведение огородничества КОД 13.1
6	Рябчихин Владимир Леонидович	23:30:1107075:00 12	г. Темрюк, СОТ Ветеран Виноградная, 112а		Добавить: в Ж-3 Ведение огородничества КОД 13.1
7	Сартисон Валерий Алексеевич	23:30:1107077:00 02	г. Темрюк, СОТ Ветеран, участок 188		Добавить: в Ж-3 Ведение огородничества КОД 13.1
8	Рогульский Павел Александрович	Квартал 23:30:1107001	г. Темрюк, ул. Чуянова, 23а	П-2; зона Р-1	В зону П-2 Добавить: Деловое управление КОД 4.1
9	Дущенко Евгений Анатольевич	23:30:1106054:39	г. Темрюк, ул. Советская, 172	Зона индивидуальной жилой застройки Ж-3	Добавить: в зону Ж-1 Объекты придорожного сервиса КОД 9.1
10	Химченко Борис Игоревич			Зона Р-1	Добавить: в Р-1 «выставочно- ярмарочная деятельность КОД 4.10
11	ДНТ ВБД «Кандагар»	23:30:1112002	г. Темрюк, ул. Анджиевского;	зоны дачного строительства Ж-4	Миним размер земельного участка – 400 м ² . Максимальный размер земельного участка – 1500 м².
12	Колесник Татьяны Васильевны	23:30:1112003:3	г. Темрюк, ул. Анджиевского	зона объектов образования и просвещения ОД-2.	Добавить: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) КОД 2.6
13	Прусаков Сергей Васильевич	23:30:1102019:6;	г. Темрюк, ул. Морская /Обороны;	зона придорожного сервиса ОД-4	Добавить: Среднеэтажная жилая застройка КОД 2.5
14	ПАО «Мегафон»			зона озеленения общего пользования Р-1.	Добавить: Связь КОД 6.8
15	Дубенской Александр Юрьевич	23:30:1102011:4	г. Темрюк, ул. Красных Партизан, 40	Территория придорожного сервиса ОД-4	Добавить: Для ИЖС КОД 2.1.
16	Полубинская Галина Борисовна	23:30:1102011:4	г. Темрюк, ул. Красных Партизан, 42	Территория придорожного сервиса ОД-4	Добавить: Для ИЖС КОД 2.1.

ИЗМЕНИТЬ границы территориальных зон

17	Семикоровка Владимир Иванович	23:30:1109057:2	г. Темрюк, ул. Мира	Территория общего пользования, занятая улицей	Для строительства и эксплуатации магазина
18	Бусов Валерий Анатольевич	23:30:1114003:11	г. Темрюк, ул. Гагарина, 317		в части изменения границ функционального зонирования
19	Молчанов Игорь Викторович	23:30:1112009:1	г. Темрюк, ул. Анджиевского	территориальная зона зеленых насаждений общего и ограниченного пользования «Р-1»	Изменить зону Р-1 на зону ОД-1 в соответствии с ГП
20	Калита Евгения Михайловна	Квартал 23:30:1108047	г. Темрюк, ул. Мира, 41	Зона Ж-2 и территория, занятая улицей	изменить границы функционального зонирования территории в соответствии с границами земельных участков
21	Кривенко Екатерина Ивановна	Квартал 23:30:1114006	г. Темрюк, ул. Гагарина, 363	Зона Ж-3, территория общего пользования, занятая улицей	изменить границы функционального зонирования в соответствии с границами земельных участков
22	Дубинская Валентина Николаевна	23:30:1110020:87	г. Темрюк, ул. 27 Сентября, 37а	Зона Ж-3 и территория, занятая улицей	ИЖС
23	Артюшина Марина Владимировна	23:30:1110020:86	г. Темрюк, пер. Широкий, 15	Зона Ж-3 и территория, занятая улицей	Для строительства магазина
24	Варосян Илья Ибрагимовна	23:30:1109026:51	г. Темрюк, ул. Макарова, 15	Ж-2 и зона Р-1	изменить границы территориальных зон соответствии с границ з.у
25	Рубан Андрей Георгиевич	23:30:1107038:6	г. Темрюк, ул. Щелгунова, 20-А	Ж-3, территория, требующая градостроительной разработки	изменить границы зоны Ж-3 в соответствии с границами з.у
26	Лошкарева Наталья Викторовна	23:30:1112073:9	г. Темрюк, ул. Южная, 30	Зона Ж-3, территория занятая улицей	
27	Администрация МО Темрюкский район	23:30:1105001	ул. Набережная, 5К	Зона Ж-1;	Границы зон привести в соответствие с границами земельного участка
28	Рябчихин Владимир Леонидович	23:30:1107075:0012	г. Темрюк, СОТ Ветеран ул. Виноградная, 112а	Зона, требующая разработки градостроительной документации	

Правила землепользования и застройки обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района.

Председательствующий обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Замечаний и предложений не поступило.

Слово предоставляется приглашенному эксперту – Азовой Ангелине Николаевне.

Слушали эксперта

Уважаемые жители Темрюкского городского поселения представленный и рассмотренный материал проекта «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» соответствует генеральному плану Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденному решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 23 ноября 2010 года № 127.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в правила землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края» соблюдена, соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и не противоречит действующему законодательству.

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 Правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, 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 в Совет Темрюкского городского поселения Темрюкского района или об отклонении проекта правил землепользования и застройки 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.

Председатель Комиссии



В.Д.Шабалин

Секретарь



Л.И.Кайнова