

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки  
Фонталовского сельского поселения Темрюкского района  
Краснодарского края

2 октября 2020 года

Предмет публичных слушаний: внесение изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1088 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Опубликование оповещения о публичных слушаниях: оповещение о начале публичных слушаниях по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края опубликовано на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 29 июля 2020 года, а также опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 30 (10844) (27 июля-2 августа) 2020 года.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Организатор публичных слушаний: уполномоченный орган по организации и проведению публичных слушаний – комиссия по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Комиссия), на основании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1088 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

### **Заключение подготовлено на основании:**

1. Протокол № 1 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 24 сентября 2020 года ст-ца Фонталовская;

2. Протокол № 2 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 24 сентября 2020 года пос. Волна Революции;

3. Протокол № 3 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 24 сентября 2020 года пос. Кучугуры;

4. Протокол № 4 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 24 сентября 2020 года пос. Юбилейный.

**Публичные слушания проводились:**

- ст-ца Фонталовская - 24 сентября 2020 года в 10.00 часов в актовом зале здания администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Фонталовская, ул. Ленина, 27. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 1 человек;

- пос. Волна Революции - 24 сентября 2020 года в 10.30 часов в актовом зале администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Фонталовская, ул. Ленина, 27. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 1 человек;

- пос. Кучугуры – 24 сентября 2020 года в 11.30 часов в актовом зале Дома культуры по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Ленина, 41. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 3 человека;

- пос. Юбилейный – 24 сентября 2020 года в 13.00 часов в актовом зале Дома культуры по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Юбилейный, ул. Ленина, 19 «А». Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 1 человек.

**Предложения к проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края**

№ п/п	Содержание предложений	Кем внесены предложения	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/нецелесообразности учета предложений	Выводы
1.	Откорректировать формулировку описательной части территориальных зон Ж-2 – Зона комплексного развития малоэтажной жилой застройки, РЗ 6 – Зона курортного назначения.	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Откорректировать формулировку описательной части территориальных зон Ж-2 – Зона комплексного развития малоэтажной жилой застройки, РЗ 6 – Зона курортного

	<p>Дополнительно внести: «Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации».</p> <p>Также добавить формулировку: «До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства».</p>			<p>назначения.</p> <p>Дополнительно внести: «Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации».</p> <p>Также добавить формулировку: «До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства».</p>
2.	<p>Наименования территориальных зон в градостроительном регламенте привести в соответствие с наименованиями территориальных зон, указанными в карте градостроительного зонирования.</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Наименования территориальных зон в градостроительном регламенте привести в соответствие с наименованиями территориальных зон, указанными в карте градостроительного зонирования.</p>
3.	<p>Добавить градостроительный регламент для территориальной зоны ТИ 3 – Зона объектов водного транспорта. В основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Добавить градостроительный регламент для территориальной зоны ТИ 3 – Зона объектов водного транспорта. В основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и</p>

	<p>объектов капитального строительства внести:</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>5.3 Охота и рыбалка</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>6.9 Склады</p> <p>6.9.1 Складские площадки</p> <p>7.3 Водный транспорт</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории.</p> <p>В условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства внести:</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>6.8 Связь</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования.</p>			<p>объектов капитального строительства внести:</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>5.3 Охота и рыбалка</p> <p>5.4 Причалы для маломерных судов</p> <p>6.9 Склады</p> <p>6.9.1 Складские площадки</p> <p>7.3 Водный транспорт</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории.</p> <p>В условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства внести:</p> <p>3.8 Общественное управление</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.9 Служебные гаражи</p> <p>6.8 Связь</p> <p>7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров</p> <p>7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования.</p>
4.	<p>Во всех территориальных зонах, за исключением территориальных зон, предназначенных для перспективного</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Во всех территориальных зонах, за исключением территориальных зон, предназначенных для перспективного</p>

<p>градостроительного развития и разработки документации по планировке территории, для вида разрешенного использования земельных участков «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание» изменить на формулировку соответственно с: «- для существующих объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и коммунально-бытового назначения, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии согласно действующего законодательства, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки сельского поселения» на следующее: «- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим</p>			<p>градостроительного развития и разработки документации по планировке территории, для вида разрешенного использования земельных участков «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание» изменить на формулировку соответственно с: «- для существующих объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и коммунально-бытового назначения, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии согласно действующего законодательства, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки сельского поселения» на следующее: «- для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с</p>
---	--	--	---

	<p>законодательством, минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м;</p> <p>- площадь земельного участка применительно к видам разрешенного использования «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание» по решению органа местного самоуправления может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков) при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от фронтальной границы участка, от территории общего пользования, от границ смежных земельных участков применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов;»</p>			<p>действующим законодательством, минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м;</p> <p>- площадь земельного участка применительно к видам разрешенного использования «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное питание» по решению органа местного самоуправления может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков) при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от фронтальной границы участка, от территории общего пользования, от границ смежных земельных участков применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов;»</p>
5.	<p>Исключить из видов разрешенного использования земельных участков в различных территориальных зонах вид разрешенного использования земельных участков «Проведение азартных</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Исключить из видов разрешенного использования земельных участков в различных территориальных зонах вид разрешенного использования земельных участков «Проведение азартных</p>

	игр в игорных зонах» 4.8.3.			игр в игорных зонах» 4.8.3.
6.	Увеличить максимальную площадь земельного участка до 100 000 кв.м для видов разрешенного использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» 3.1, «Предоставление коммунальных услуг» 3.1.1, «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» 3.1.2 в различных территориальных зонах.	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Увеличить максимальную площадь земельного участка до 100 000 кв.м для видов разрешенного использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» 3.1, «Предоставление коммунальных услуг» 3.1.1, «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» 3.1.2 в различных территориальных зонах.
7.	Для вида разрешенного использования земельных участков «Туристическое обслуживание» 5.2.1 установить минимальную площадь земельного участка – <b>100 кв.м</b> для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством; - площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Для вида разрешенного использования земельных участков «Туристическое обслуживание» 5.2.1 установить минимальную площадь земельного участка – <b>100 кв.м</b> для существующих объектов капитального строительства коммерческого и коммунально-бытового назначения, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с действующим законодательством; - площадь земельного участка, применительно к видам

	<p>использования «Туристическое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от фронтальной границы участка, от территории общего пользования, от границ смежных земельных участков применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов;»</p>			<p>разрешенного использования «Туристическое обслуживание», по решению органа местного самоуправления, может быть установлена меньше минимальной площади, предусмотренной градостроительным регламентом (в том числе для существующих земельных участков), при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории;</p> <p>- минимальные отступы от фронтальной границы участка, от территории общего пользования, от границ смежных земельных участков применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов;»</p>
8.	<p>В статью 50 «Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства» в связи с установлением зон с особыми условиями использования внести ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах выделенных подзон приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно в соответствии с приказом первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 года № 645 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования</p>	<p>В статью 50 «Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства» в связи с установлением зон с особыми условиями использования внести ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах выделенных подзон приаэродромной территории аэродрома совместного</p>



			Анапа (Витязево)».	базирования Анапа (Витязево).
9.	<p>Градостроительный регламент Правил землепользования и застройки привести в соответствие с пунктом 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края (в редакции Закона Краснодарского края № 4145-КЗ от 11 ноября 2019 года) в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</p> <p>а) Статья 53 об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства изложена в следующей редакции: «Согласно части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей, считать приоритетным:</p> <p>1) осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы,</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно в соответствии с пунктом 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края (в редакции Закона Краснодарского края № 4145-КЗ от 11 ноября 2019 года)</p>	<p>Градостроительный регламент Правил землепользования и застройки привести в соответствие с пунктом 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края (в редакции Закона Краснодарского края № 4145-КЗ от 11 ноября 2019 года) в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</p> <p>а) Статья 53 об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства изложена в следующей редакции: «Согласно части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей, считать приоритетным:</p> <p>1) осуществление строительства объектов санаторно-курортного</p>

<p>грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, санатории для детей, в том числе для детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;</p> <p>2) ограничение строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов путем отнесения таких объектов к условно разрешенным видам объектов капитального строительства, а также ограничение предельной высоты здания (архитектурной) - не более 20 метров при строительстве таких объектов.</p> <p>б) Для вида разрешенного использования земельных участков: Отдых (рекреация) 5.0 в территориальных зонах ОДЗ 1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, РЗ 1 Зона мест отдыха общего пользования, РЗ 6 Зона курортного назначения при новом строительстве и реконструкции, предусматривающей</p>			<p>назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, санатории для детей, в том числе для детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;</p> <p>2) ограничение строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов путем отнесения таких объектов к условно разрешенным видам объектов капитального строительства, а также ограничение предельной высоты здания (архитектурной) - не более 20 метров при строительстве таких объектов.</p> <p>б) Для вида разрешенного использования земельных участков: Отдых (рекреация) 5.0 в территориальных зонах ОДЗ 1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения, РЗ 1 Зона мест отдыха общего</p>
---	--	--	--

	<p>увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апартаментов, комплексов апартаментов.</li> </ul>			<p>пользования, РЗ 6 Зона курортного назначения при новом строительстве и реконструкции, предусматривающей увеличение высоты здания установлено ограничение в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апартаментов, комплексов апартаментов.</li> </ul>
10.	<p>Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков: «Туристическое обслуживание» 5.2.1, «Магазины» 4.4., «Для индивидуального жилищного строительства» 2.1, «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 2.2, «Общественное питание» 4.6 предельные размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков, от фронтальной границы участка;</li> <li>- максимальный процент</li> </ul>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков: «Туристическое обслуживание» 5.2.1, «Магазины» 4.4., «Для индивидуального жилищного строительства» 2.1, «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 2.2, «Общественное питание» 4.6 предельные размеры земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков, от фронтальной границы участка;</li> </ul>

	<p>застройки в границах земельного участка;</p> <p>- минимальный процент озеленения от площади земельного участка;</p> <p>привести к единым для каждой территориальной зоны соответственно.</p>			<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка;</p> <p>- минимальный процент озеленения от площади земельного участка;</p> <p>привести к единым для каждой территориальной зоны соответственно.</p>
11.	<p>В территориальных зонах СХЗ 1 Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта, СХЗ 2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХЗ 2/1 Зона объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта для видов разрешенного использования земельных участков «Сенокосение» 1.19, «Выпас сельскохозяйственных животных» 1.20 исключить предельные параметры разрешенного строительства.</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>В территориальных зонах СХЗ 1 Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенного пункта, СХЗ 2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХЗ 2/1 Зона объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта для видов разрешенного использования земельных участков «Сенокосение» 1.19, «Выпас сельскохозяйственных животных» 1.20 исключить предельные параметры разрешенного строительства.</p>
12.	<p>В территориальной зоне РЗ 1 «Зона мест отдыха общего пользования» в перечень условно разрешенных видов внести виды разрешенного использования земельных участков:</p> <p>5.0 Отдых (рекреация)</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>В территориальной зоне РЗ 1 «Зона мест отдыха общего пользования» в перечень условно разрешенных видов внести виды разрешенного использования земельных участков:</p> <p>5.0 Отдых (рекреация)</p> <p>5.1 Спорт</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>

	<p>5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5. Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  5.2 Природно-познавательный туризм  5.2.1 Туристическое обслуживание  5.3 Охота и рыбалка  5.4 Причалы для маломерных судов  5.5 Поля для гольфа или конных прогулок</p>			<p>5.1.3 Площадки для занятий спортом  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом  5.1.5. Водный спорт  5.1.6 Авиационный спорт  5.1.7 Спортивные базы  5.2 Природно-познавательный туризм  5.2.1 Туристическое обслуживание  5.3 Охота и рыбалка  5.4 Причалы для маломерных судов  5.5 Поля для гольфа или конных прогулок</p>
13.	<p>Внести в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны РЗ 2 – «Зона объектов отдыха, спорта и туризма» виды разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» 2.1, «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 2.2. Вид разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» 2.1 внести в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров</p>	Ганиев Равиль Давлеткареевич	Внесение изменений целесообразно	<p>Внести в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны РЗ 2 – «Зона объектов отдыха, спорта и туризма» виды разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» 2.1, «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 2.2. Вид разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» 2.1 внести в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров</p>

<p>разрешенного строительства:  Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м;  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  Минимальный отступ строений от красной линии улиц – 5 м, от границ смежных земельных участков участка не менее 3 м;  Максимальное количество этажей зданий - 3;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;  Максимальный процент застройки – 60 %.  Вид разрешенного использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 2.2 внести в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:  - Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные</p>			<p>разрешенного строительства:  Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м;  Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  Минимальный отступ строений от красной линии улиц – 5 м, от границ смежных земельных участков участка не менее 3 м;  Максимальное количество этажей зданий - 3;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;  Максимальный процент застройки – 60 %.  Вид разрешенного использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 2.2 внести в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:  - Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на</p>
---	--	--	---

<p>жилые дома не выше 3 этажей – (500 – 5 000) кв.м;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на – 5 м, от границ смежных земельных участков участка не менее 3 м;  В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений, и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий;  Максимальное количество этажей зданий – 3;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;  Максимальный процент застройки участка – 60%.</p>			<p>одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – (500 – 5 000) кв.м;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на – 5 м, от границ смежных земельных участков участка не менее 3 м;  В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений, и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий;  Максимальное количество этажей зданий – 3;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;  Максимальный процент застройки участка – 60%.</p>
<p>14. Внести в перечень основных видов разрешенного</p>	<p>Десятых  Жанна  Валентиновна</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Внести в перечень основных видов разрешенного</p>

<p>использования земельных участков вида «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» 1.15 в зоне СХЗ 2 – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – 300/1 000 000 кв.м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</li> </ul>			<p>использования земельных участков вида «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» 1.15 в зоне СХЗ 2 – «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – 300/1 000 000 кв.м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</li> </ul>
<p>15. Внести изменения в статью об ограничениях в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования в части организации сооружений</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Внести изменения в статью об ограничениях в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования в части организации</p>



<p>водоотведения (канализации) и отведения ливневых стоков в локальные очистные сооружения в соответствии с требованиями свода правил СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2018 г. № 860/пр) в водоохраных зонах.</p>			<p>сооружений водоотведения (канализации) и отведения ливневых стоков в локальные очистные сооружения в соответствии с требованиями свода правил СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2018 г. № 860/пр) в водоохраных зонах.</p>
<p>16. Внести во все вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства вид разрешенного использования 9.3 «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</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Внести во все вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства вид разрешенного использования 9.3 «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</p>

	историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм			историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
17.	Внести изменения в вид разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка» с: «Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м» на: «Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, от границ смежных земельных участков на менее чем на 3 м, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – 0 м;»	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Внести изменения в вид разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка» с: «Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м» на: «Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, от границ смежных земельных участков на менее чем на 3 м, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – 0 м;»
18.	Внести в зону Ж-1 Зона индивидуальной, малоэтажной жилой застройки в условно разрешенные виды: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» 1.2, «Овощеводство» 1.3 с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 300/500 000 кв.м	Сахно Е.И.	Внесение изменений целесообразно	Внести в зону Ж-1 Зона индивидуальной, малоэтажной жилой застройки в условно разрешенные виды: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» 1.2, «Овощеводство» 1.3 с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 300/500 000 кв.м

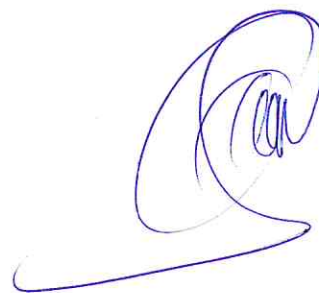
<p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;  - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</p>		<p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м;  - максимальное количество этажей зданий – 1 этаж;  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</p>
---	--	---

### Заключение уполномоченного органа:

1. Принять проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений.

2. Направить главе муниципального образования Темрюкский район откорректированный проект по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений для принятия решения в соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии  
по подготовке проекта по внесению  
изменений в правила землепользования  
и застройки Фонталовского сельского  
поселения Темрюкского района  
Краснодарского края



И.В. Турлюн

Секретарь комиссии  
по подготовке проекта по внесению  
изменений в правила землепользования  
и застройки Фонталовского сельского  
поселения Темрюкского района  
Краснодарского края



Ю.В. Сафонова

19 (расшифровка) лист 02

Прошито-пронумеровано

Секретарь комиссии по проведению публичных слушаний по проекту  
по внесению изменений в правила землепользования и застройки  
сельского поселения

Темрюкского района Краснодарского края  
«04» апреля 20 гг.

  
(подпись)

Ю.В. Сафонова  
(расшифровка подписи)

