

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

2 октября 2020 года

Предмет публичных слушаний: Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1093 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого 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 Голубицкого 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 Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Комиссия), на основании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1093 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Заключение подготовлено на основании:

Протокола проведения публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 22 сентября 2020 года ст-ца Голубицкая.

Публичные слушания проводились:

22 сентября 2020 года в 13 час. 50 мин. в актовом зале здания администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район,

ст-ца Голубицкая, ул. Советская, 116. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 2 человека.

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

№ п/п	Содержание предложений	Кем внесены предложения	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/нецелесообразности учета предложений	Выводы
1.	Откорректирована формулировка описательной части зоны Ж-3 – Зона жилой застройки, зоны СХ-3 – Зона ведения дачного хозяйства. Дополнительно внесено: «Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации». Так же добавлена формулировка: «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».	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно.	Откорректировать формулировку описательной части зоны Ж-3 – Зона жилой застройки, зоны СХ-3 – Зона ведения дачного хозяйства. Дополнительно внести: «Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации». 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».
2.	Наименования территориальных зон в градостроительном регламенте привести в соответствие с наименованиями территориальных зон,	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно.	Наименования территориальных зон в градостроительном регламенте привести в соответствие с наименованиями территориальных зон,

	указанными в карте градостроительного зонирования.			указанными в карте градостроительного зонирования.
3.	<p>Во всех территориальных зонах, за исключением территориальных зон, предназначенных для перспективного 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</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район, Серeda Александр Викторович</p>	<p>Внесение изменений целесообразно.</p>	<p>Во всех территориальных зонах, за исключением территориальных зон, предназначенных для перспективного 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,</p>

<p>помещениями, зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с 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>			<p>зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с 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>
<p>4. Во всех территориальных зонах для вида разрешенного использования</p>	<p>Администрация муниципального образования</p>	<p>Внесение изменений целесообразно.</p>	<p>Во всех территориальных зонах для вида разрешенного использования</p>

	<p>земельных участков «Туристическое обслуживание» 5.2.1 установить:</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>	Темрюкский район		<p>земельных участков «Туристическое обслуживание» 5.2.1 установить:</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 игр в игорных зонах» 4.8.3</p>	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно.	<p>Исключить из видов разрешенного использования земельных участков в различных территориальных зонах вид разрешенного использования земельных участков «Проведение азартных игр в игорных зонах» 4.8.3</p>
6.	<p>Увеличить максимальную площадь земельного участка до 100 000 кв.м для видов разрешенного использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» 3.1, 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» в различных территориальных зонах.</p>	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно.	<p>Увеличить максимальную площадь земельного участка до 100 000 кв.м для видов разрешенного использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» 3.1, 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2 «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» в различных территориальных зонах.</p>
7.	<p>В статью 49 «Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства» в связи с установлением зон с</p>	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно в соответствии с Приказом первого заместителя	<p>В статью 49 «Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства» в связи с установлением зон с</p>

	<p>особыми условиями использования внести ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах выделенных подзон приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).</p>		<p>Министра обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 года № 645 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)».</p>	<p>особыми условиями использования внести ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах выделенных подзон приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево).</p>
8.	<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) Статью 52. 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 изложить в следующей редакции: «Согласно части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского</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) в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.</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) Статью 52. 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 изложить в следующей редакции: «Согласно части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края в отношении</p>

<p>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, 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 видов</p>		<p>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, 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 видов разрешенного</p>
--	--	--

<p>разрешенного использования земельных участков: Отдых (рекреация) 5.0 в территориальных зонах Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования и СК. Зона санаторно-курортного назначения установлено ограничение *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> <p>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.</p>			<p>использования земельных участков: Отдых (рекреация) 5.0 в территориальных зонах Р-1. Зона парков, скверов, бульваров, зеленых насаждений общего пользования и СК. Зона санаторно-курортного назначения установлено ограничение *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> <p>- предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апартаментов.</p>
<p>9. 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</p>	<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</p>

	<p>земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков, от фронтальной границы участка; - максимальный процент застройки в границах земельного участка; - минимальный процент озеленения от площади земельного участка; <p>привести к единым параметрам для каждой территориальной зоны соответственно.</p>			<p>земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков, от фронтальной границы участка; - максимальный процент застройки в границах земельного участка; - минимальный процент озеленения от площади земельного участка; <p>привести к единым параметрам для каждой территориальной зоны соответственно.</p>
10.	<p>В территориальной зоне СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» для видов разрешенного использования земельных участков «Сенокошение» 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 территориальной зоне СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» для видов разрешенного использования земельных участков «Сенокошение» 1.19, «Выпас сельскохозяйственных животных» 1.20 исключить предельные параметры разрешенного строительства.</p>
11.	<p>Внести изменения, в части предельной максимальной площади земельных участков (вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»), установив максимальный размер – 100 000 кв.м, в связи с реализацией комплексного освоения территории (в составе земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0401000:586, 23:30:0401000:588, 23:30:0401000:707,</p>	<p>Романов Сергей Андреевич</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Внести изменения, в части предельной максимальной площади земельных участков (вид разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»), установив максимальный размер – 100 000 кв.м, в связи с реализацией комплексного освоения территории (в составе земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0401000:586, 23:30:0401000:588, 23:30:0401000:707, 23:30:0401000:706,</p>

<p>23:30:0401000:706, 23:30:0401000:235, расположенных по адресу: РФ, Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст. Голубицкая, согласно концепции реконструкции и строительства здания Гостиничного комплекса и винодельни «Вилла Романов».</p>			<p>23:30:0401000:235, расположенных по адресу: РФ, Краснодарский край, Темрюкский район, западнее ст. Голубицкая, согласно концепции реконструкции и строительства здания Гостиничного комплекса и винодельни «Вилла Романов».</p>
<p>12. Внести изменения в части включения в перечень условно разрешенных видов использования земельного участка зоны СК – «Зона санаторно- курортного назначения» вида разрешенного использования земельного участка «Магазины».</p>	<p>Вечера Виктория Юрьевна, Шакотько Денис Павлович, Каинова Зоя Николаевна, Ермоленко Людмила Ивановна, Серета Александр Викторович</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Вид разрешенного использования земельных участков «Магазины» 4.4 внести в условно разрешенные виды использования земельных участков с установлением следующих предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 500/10 000 кв.м; - 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, минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м; - площадь земельного участка, применительно</p>

				<p>к видам разрешенного использования «Магазины», 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> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов); - максимальное количество этажей зданий – 5 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка
13.	Внести изменения в части включения вида разрешенного	Директор АО «Труженик моря»	Внесение изменений целесообразно	Вид разрешенного использования земельных участков

	<p>использования «Птицеводство» 1.10 в виды разрешенного использования земельных участков в зоне ПК-4 – «Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности», с учетом данного предложения, предусмотрев установление максимальной площади для данного вида, не менее площади земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401007:5 (площадь: 33 356 кв.м)</p>	Р.С. Калмыков		<p>«Птицеводство» 1.10 внести в основные виды использования земельных участков с установлением следующих предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 300 / 1 000 000 кв.м - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество надземных этажей - 2 этажа; - 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 – 50%.
14.	<p>Внести изменения в части включения в градостроительный регламент зоны СК «Зона санаторно-курортного назначения» вида разрешенного использования «Цирки и зверинцы» 3.6.3, предусмотрев установление максимальной площади земельного участка для вида разрешенного использования «цирки и зверинцы» 3.6.3 не менее 93 072 кв.м.</p>	Синельников Андрей Викторович	Внесение изменений целесообразно	<p>Вид разрешенного использования земельных участков «Цирки и зверинцы» 3.6.3 внести в условно разрешенные виды использования земельных участков с установлением следующих предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 500 / 100 000 кв.м;

				<p>-минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
15.	<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 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.</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 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>

	№ 860/пр) в водоохранных зонах.			
16.	<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 историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</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 историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>
17.	<p>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</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>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</p>

	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;»			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 Р-2 «Зона пляжей и набережных» во вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства – «нестационарные торговые объекты, нестационарные объекты общественного питания»	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Внести в зону Р-2 «Зона пляжей и набережных» во вспомогательные виды и параметры разрешенного использования объектов капитального строительства – «нестационарные торговые объекты, нестационарные объекты общественного питания»
19.	Внести в условно разрешенные виды использования земельных участков зоны ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» вид 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4: - минимальная / максимальная площадь земельных участков – 500 / 10 000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м;	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Внести в условно разрешенные виды использования земельных участков зоны ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» вид 4.9.1 «Объекты дорожного сервиса» - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4: - минимальная / максимальная площадь земельных участков –500 / 10 000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 5 м, от фронтальной границы земельного участка -5 м; - максимальный процент застройки в границах

<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>-максимальное количество этажей – 5 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м; Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>			<p>земельного участка – 60%.</p> <p>-максимальное количество этажей – 5 этажей;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м; Расстояние от СТО, автомойки, АЗС до жилых, общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p>
<p>20. В зоне ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» для вида 4.7 «Гостиничное обслуживание» установить максимальную площадь земельных участков 100 000 кв.м</p>	<p>Привалова Н.Е. Шаповалова В.А. Филиппов А.П. (Темрюкский Райпотребсоюз)</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>В зоне ОД-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» для вида 4.7 «Гостиничное обслуживание» установить максимальную площадь земельных участков 100 000 кв.м</p>
<p>21. Внести в зоне СК – «Зона санаторно-курортного назначения» в основные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства вид 4.4 «Магазины».</p>	<p>Сайгашкина Е.В.</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Вид разрешенного использования земельных участков 4.4 «Магазины» внести в зону СК – «Зона санаторно-курортного назначения» в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и</p>

				<p>объектов капитального строительства: -минимальная / максимальная площадь земельного участка – 500 / 10 000 кв.м; - 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, минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м; - площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Магазины», 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; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м,</p>
--	--	--	--	---

				от территории общего пользования – 5 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов); - максимальное количество этажей зданий – 5 этажей ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% . - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
22.	Внести изменения в части увеличения максимальной площади земельных участков вида разрешенного использования земельных участков «Объекты придорожного сервиса»4.9.1 территориальной зоны ОД-4 «Зона придорожного сервиса» - 20 000 кв.м (в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401000:1161 по обращению Бичахчана Р.Г.)	Управление имущественных и земельных отношений (по обращению Бичахчана Р.Г.)	Внесение изменений целесообразно	Внести изменения в части установления максимальной площади земельных участков вида разрешенного использования земельных участков «Объекты придорожного сервиса»4.9.1 территориальной зоны ОД-4 «Зона придорожного сервиса» - 20 000 кв.м

Заключение уполномоченного органа:

1. Принять проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого 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 Голубицкого 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 Голубицкого сельского
поселения Темрюкского района
Краснодарского края



И.В. Турлюн

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



Ю.В. Сафонова

Пролито-пронумеровано
19 сентября 2020 г. лист об

Секретарь комиссии по проведению публичных слушаний по проекту
по внесению изменений в правила землепользования и застройки
сентября « 19 » сентября 20 г. сельского поселения

[Подпись]
(подпись)

Ю.В. Сафонова
(расшифровка подписи)

