

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

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

2 октября 2020 года

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

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1096 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края».

Опубликование оповещения о публичных слушаниях: оповещение о начале публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Комиссия), на основании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1096 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского 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 Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 29 сентября 2020 года пос. Артющенко;

2. Протокол № 2 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского

поселения Темрюкского района Краснодарского края от 29 сентября 2020 года пос. Таманский;

3. Протокол № 3 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 29 сентября 2020 года пос. Прогресс;

4. Протокол № 4 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 29 сентября 2020 года пос. Веселовка.

**Публичные слушания проводились:**

- пос. Прогресс – 29 сентября 2020 года в 13.00 часов в актовом зале сельского Дома Культуры по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Прогресс, ул. Ленина, 31. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 1 человек;

- пос. Артющенко – 29 сентября 2020 года в 11.00 часов в актовом зале здания конторы АО «Агрофирма «Южная» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Таманский, ул. Театральная, 3. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 1 человек;

- пос. Таманский – 29 сентября 2020 года в 11.30 часов в актовом зале здания конторы АО «Агрофирма «Южная» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Таманский, ул. Театральная, 3. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 1 человек;

- пос. Веселовка – 29 сентября 2020 года в 14.30 часов в актовом зале сельского дома культуры по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Веселовка, ул. Гвардейская, 18. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 2 человека.

**Предложения к проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Новотаманского 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 зоны Ж-2 «Зона жилой застройки», СХ-3 «Зона ведения садоводства», К-3 «Зона курортного назначения».	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Откорректировать формулировку описательной части зоны Ж-2 «Зона жилой застройки», СХ-3 «Зона ведения садоводства», К-3 «Зона курортного назначения».



	<p>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».</p>			<p>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».</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>Во всех территориальных зонах, за исключением территориальных зон, предназначенных для перспективного градостроительного развития и разработки документации по планировке территории, для вида разрешенного использования земельных</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 градостроительного развития и разработки документации по планировке территории, для вида</p>

<p>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 законодательством, минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м; - площадь земельного участка применительно к видам разрешенного</p>			<p>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 законодательством, минимальная площадь</p>
--	--	--	---



	<p>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>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>
4.	<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>	<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 игр в игорных зонах» 4.8.3.</p>

5.	<p>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.</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>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.</p>
6.	<p>Для вида разрешенного использования земельных участков «Туристическое обслуживание» 5.2.1 установить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальную площадь земельного участка – 100 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;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Туристическое обслуживание», по решению органа</li> </ul>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Для вида разрешенного использования земельных участков «Туристическое обслуживание» 5.2.1 установить:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальную площадь земельного участка – 100 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;</li> <li>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования</li> </ul>



<p>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>«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>7. В статью 51 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 Анапа (Витязево)».</p>	<p>В статью 51 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>

				базирования Анапа (Витязево)
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 54 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 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>	Администрация муниципального образования Темрюкский район	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>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 54 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 территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского</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 видов разрешенного использования земельных участков:</p> <p>«Среднеэтажная жилая застройка» 2.5 в</p>			<p>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>территориальных зонах ОД-1 «Зона общественного центра местного значения», К-1 «Зона размещения объектов курортной и жилой застройки» 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, апарт-отелей, комплексов апартаментов.</li> </ul> <p>в) В перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальных зон К-1 «Зона размещения объектов курортной и жилой застройки», К-2 «Зона размещения объектов курортного и лечебно-оздоровительного назначения», К-3 «Зона курортного назначения» внести вид 9.2.1 «Санаторная деятельность».</p>			<p>б) Для видов разрешенного использования земельных участков:</p> <p>«Среднеэтажная жилая застройка» 2.5 в территориальных зонах ОД-1 «Зона общественного центра местного значения», К-1 «Зона размещения объектов курортной и жилой застройки» 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, апарт-отелей, комплексов апартаментов.</li> </ul> <p>в) В перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальных зон К-1 «Зона размещения объектов курортной и жилой застройки», К-2 «Зона размещения объектов курортного и лечебно-оздоровительного назначения», К-3 «Зона курортного</p>
--	--	--	---



				назначения» внести вид 9.2.1 «Санаторная деятельность».
9.	<p>Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков:</p> <p>«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</p> <p>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 застройки в границах земельного участка;</li> <li>- минимальный процент озеленения от площади земельного участка</li> </ul> <p>привести к единым параметрам для каждой территориальной зоны соответственно.</p>	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	<p>Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков:</p> <p>«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</p> <p>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 застройки в границах земельного участка;</li> <li>- минимальный процент озеленения от площади земельного участка</li> </ul> <p>привести к единым параметрам для каждой территориальной зоны соответственно.</p>
10	<p>В территориальных зонах СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения», СХ-2/1 «Зона объектов</p>	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	<p>В территориальных зонах СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения», СХ-2/1</p>

	сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта» для видов разрешенного использования земельных участков «Сенокошение» 1.19, «Выпас сельскохозяйственных животных» 1.20 исключить предельные параметры разрешенного строительства.			«Зона объектов сельскохозяйственного назначения в границах населенного пункта» для видов разрешенного использования земельных участков «Сенокошение» 1.19, «Выпас сельскохозяйственных животных» 1.20 исключить предельные параметры разрешенного строительства.
11	Внести изменения в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения в части включения вида разрешенного использования земельных участков «Обеспечение сельскохозяйственного производства» 1.18 в перечень видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П-5 – Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ – 50 м.	АО агрофирма «Южная»	Внесение изменений целесообразно	Вид разрешенного использования земельных участков «Обеспечение сельскохозяйственного производства» 1.18 внести в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: -минимальная / максимальная площадь земельных участков – <b>500 / 50 000 кв.м.</b> -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b> , от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> ; - максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ;



				- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>50%</b>
12	Внести изменения в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения Темрюкского района, в части устранения дублирования вида разрешенного использования земельных участков «Магазины» 4.4 в территориальной зоне К-2 «Зона размещения объектов курортного и лечебно-оздоровительного назначения» и в основных и в условно разрешенных видах разрешенного использования земельных участков.	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	В условно разрешенных видах и параметрах использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков «Магазины» 4.4 заменить на вид разрешенного использования земельных участков «Бытовое обслуживание» 3.3 с установлением следующих предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: - минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300/5 000</b> 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 – <b>30</b> кв.м;

			<p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «Бытовое 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>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей</b>;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>.</p> <p>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</p>
--	--	--	--



13	Увеличить максимальную площадь для вида «Ремонт автомобилей» 4.9.1.4 в территориальной зоне П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м»	АО агрофирма «Южная»	Внесение изменений целесообразно	Увеличить максимальную площадь земельных участков до <b>30 000</b> кв.м для вида разрешенного использования земельных участков «Ремонт автомобилей» 4.9.1.4 в территориальной зоне П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м»
14	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.	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	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.
15	Внести во все вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Внести во все вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального

<p>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>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>16 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</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 красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, от границ</p>



	менее чем на 3 м, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – 0 м;»			смежных земельных участков на менее чем на 3 м, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – 0 м;»
17	Внести в территориальную зону Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования» в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования «Курортная деятельность» 9.2 – использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Внести в территориальную зону Р-1 «Зона парков, скверов, бульваров, озеленения общего пользования» в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования «Курортная деятельность» 9.2 – использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.

18	<p>Внести изменения в правила землепользования и застройки Новотаманского сельского поселения в части включения вида разрешенного использования «Садоводство» в перечень основных видов территориальной зоны СХ-2/1, в целях приведения в соответствие вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701003:30 «Для сельскохозяйственного производства» фактическим использованием земельного участка – выращивание винограда (в связи с поступившим заявлением Радченко А.И. о предоставлении в аренду земельного участка)</p>	<p>Управление имущественных и земельных отношений (по обращению Радченко А.И.)</p>	<p>Внесение изменений целесообразно в связи с фактическим использованием земельного участка – выращивание винограда и видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства»</p>	<p>Внести изменения в связи с фактическим использованием земельного участка – выращивание винограда и видом разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства», учесть вопрос в части включения в перечень основных видов территориальной зоны СХ-2/1 вида разрешенного использования 1.1 «Растениеводство» – осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 с установлением следующих предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:  - минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 100 000 кв.м.</b>  -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></p>
----	---	--	---	--



				- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b> ; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b>
--	--	--	--	---

**Заключение уполномоченного органа:**

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

И.В. Турлюн

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

Ю.В. Сафонова

Прошито-пронумеровано  
10 (подпись) лист 28

Секретарь комиссии по проведению публичных слушаний по проекту  
по внесению изменений в правила землепользования и застройки  
Темрюкского района Краснодарского края сельского поселения  
«Вд» от 20 авг.

  
(подпись)

Ю.В. Сафонова  
(расшифровка подписи)



