

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

2 октября 2020 года

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

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1094 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Таманского 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 Таманского 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 Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Комиссия), на основании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1094 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Таманского 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 Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 28 сентября 2020 года пос. Волна;

2. Протокол № 2 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 28 сентября 2020 года ст-ца Тамань.

Публичные слушания проводились:

- пос. Волна - 28 сентября 2020 года в 10.00 часов, место проведения собрания участников публичных слушаний актовый зал Дома культуры «Буревестник», расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Волна, ул. Ленина, 7. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 1 человек;

- ст-ца Тамань - 28 сентября 2020 года в 11.00 часов, место проведения собрания участников публичных слушаний актовый зал Дома Культуры «Юность», расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, 165. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 13 человек.

Предложения к проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Таманского 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 Проектируемая жилая застройка, Р-6 Зона курортного назначения. Дополнительно внести: «Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации.». Также добавить формулировку: «До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков,	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Откорректировать формулировку описательной части территориальных зон Ж-2 Проектируемая жилая застройка, Р-6 Зона курортного назначения. Дополнительно внести: «Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации.». Также добавить формулировку: «До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного

	описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.»			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, указанными в карте градостроительного зонирования.	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.
3.	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	Администрация муниципального образования Темрюкский район, управление имущественных и земельных отношений, Биктемирова Наталья Александровна	Внесение изменений целесообразно	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

<p>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 – 20 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</p>			<p>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 – 20 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)</p>
--	--	--	---

	документации по планировке территории; - минимальные отступы от фронтальной границы участка, от территории общего пользования, от границ смежных земельных участков применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов;»			при условии разработанной и утвержденной документации по планировке территории; - минимальные отступы от фронтальной границы участка, от территории общего пользования, от границ смежных земельных участков применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов;»
4.	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.	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	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.
5.	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.
6.	Для вида разрешенного использования земельных участков	Администрация муниципального образования	Внесение изменений целесообразно	Для вида разрешенного использования земельных участков

<p>«Туристическое обслуживание» 5.2.1 установить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - площадь земельного участка, применительно к видам 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; - минимальные отступы от фронтальной границы участка, от территории общего пользования, от границ смежных земельных участков 	<p>Темрюкский район</p>	<p>«Туристическое обслуживание» 5.2.1 установить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - площадь земельного участка, применительно к видам 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; - минимальные отступы от фронтальной границы участка, от
--	-------------------------	--

	применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов;»			территории общего пользования, от границ смежных земельных участков применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов;»
7.	В статью 51 внести ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах выделенных подзон приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево) 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)»	Администрация муниципального образования Темрюкский район	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)»	В статью 51 внести ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах выделенных подзон приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)
8.	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: а) Градостроительный регламент Правил землепользования и застройки дополнен	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)	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: а) Градостроительный регламент Правил

<p>Статьей 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, 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, 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</p>			<p>землепользования и застройки дополнен Статьей 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, 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, 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</p>
---	--	--	---

	<p>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>производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования; 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>
9.	<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: - минимальные отступы от границ смежных земельных участков, от фронтальной границы участка;</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 земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: - минимальные отступы от границ смежных земельных участков, от фронтальной границы участка;</p>

	<p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка;</p> <p>- минимальный процент озеленения от площади земельного участка;</p> <p>привести к единым параметрам 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 параметрам для каждой территориальной зоны соответственно.</p>
10.	<p>В территориальной зоне СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-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 территориальной зоне СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения, СХ-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>
11.	<p>Внести изменения в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения, установив для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины» 4.4 в территориальной зоне ОД-2 «Зона общественного центра местного значения» максимальную площадь земельного участка – 11 000 кв.м</p>	<p>Карапетян Елена Петровна</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Внести изменения установив для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины» 4.4 в территориальной зоне ОД-2 «Зона общественного центра местного значения»:</p> <p>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – 300/11 000 кв.м;</p>

12.	<p>Внести изменения в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения в части включения в градостроительный регламент зоны П-4 «Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м» вида разрешенного использования земельных участков «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» 1.15 с установлением максимальной площади земельного участка для данного вида не менее 61 000 кв.м</p>	<p>АО агрофирма «Южная»</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Внести в зоне П-4 «Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м» вид разрешенного использования земельных участков «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» 1.15 в перечень условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 300 / 100 000 кв.м; - 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%; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.
-----	---	-----------------------------	---	--

13.	Включить в основные виды зоны ИТ-1 – «Зона объектов инженерной инфраструктуры» вид разрешенного использования земельного участка 6.7 «Энергетика» (Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0601000:2268, площадью 36 743 кв.м)	ПАО энергетики и электрификации Кубани (ПАО Кубаньэнерго)	Внесение изменений целесообразно	Внести вид разрешенного использования земельных участков в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: -минимальная / максимальная площадь земельных участков – 500/3 000 000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка – 3 м , от красной линии улиц и проездов – 5 м , за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% . - высота – не более 60 м . Не распространяются на линейные объекты энергетики.
14.	Увеличить максимальную площадь земельных участков для вида «Объекты дорожного сервиса» до 500 000 кв.м (в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0602003:75)	Администрация Таманского сельского поселения	Внесение изменений целесообразно	Увеличить максимальную площадь земельных участков для вида «Объекты дорожного сервиса» до 500 000 кв.м
15.	Внести изменения в правила землепользования и	Администрация Таманского	Внесение изменений целесообразно	Внести вид разрешенного использования

	застройки Таманского сельского поселения в части включения в территориальную зону СХ-1 – «Зона сельскохозяйственных угодий» вида разрешенного использования земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования»	сельского поселения		земельных участков «Земельные участки (территории) общего пользования» 12.0, а также виды «Улично-дорожная сеть» 12.0.1, «Благоустройство территории» 12.0.2 в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков без установления предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства (в соответствии с ч. 4, ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
16.	Внести изменения в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения в части включения в зону Ж-1 «Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами» вида разрешенного использования земельных участков «Общественное питание» 4.6	Степкин Даниил Викторович	Внесение изменений целесообразно	Внести в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами» вид разрешенного использования земельных участков «Общественное питание» 4.6 в перечень условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 300/5 000 кв.м; - для существующих объектов капитального строительства коммерческого и

				<p>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 – 20 кв.м;</p> <p>- площадь земельного участка, применительно к видам разрешенного использования «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 – 5 м; от территории общего пользования – 5 м; от границ смежных земельных участков – 3 м (применяются также при размещении некапитальных (нестационарных)</p>
--	--	--	--	--

				<p>объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
17.	<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 водоохранных зонах.</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 Свод 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 водоохранных зонах.</p>

18.	<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>
19.	<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</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>

<p>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;»</p>			<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;»</p>
<p>20. Внести изменения в регламент, определив этажности жилой застройки до 8 этажей включительно в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0601001:165, 23:30:0601001:120</p>	<p>ЗАО «Таманьнефтегаз», А.М. Меткин</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Внести для вида разрешенного использования земельных участков «Среднеэтажная жилая застройка» 2.5 в территориальной зоне Ж-2 – «Проектируемая жилая застройка» установить: - максимальное количество надземных этажей – 8 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 27 м*; *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: - предельная максимальная высота здания (архитектурная) – 20 метров для объектов капитального</p>

				строительства жилого назначения, апартаментов, комплексов апартаментов
21.	Внести изменения в регламент территориальной зоны П-1 «Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000 м» в вид разрешенного использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» 3.1, установив максимальную площадь земельных участков 500 000 кв.м, максимальное количество этажей – не более 4-х, максимальную высоту объектов капитального строительства – не более 40 метров	ЗАО «Таманьнефтегаз», А.М. Меткин	Внесение изменений целесообразно	Внести изменения в территориальной зоне П-1 «Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000 м» установив для вида разрешенного использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» 3.1 предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: - минимальная / максимальная площадь земельных участков – 10/500 000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 40 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м (за исключением линейных объектов), за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая документация по планировке территории; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%, за

				<p>исключением линейных объектов;</p> <p>-минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>Не распространяются на линейные объекты</p>
22.	<p>Внести изменения в регламент территориальной зоны П-1 «Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000 м» в вид разрешенного использования земельных участков «Предоставление коммунальных услуг» 3.1.1, установив максимальную площадь земельных участков 500 000 кв.м, максимальное количество этажей – не более 4-х, максимаольную высоту объектов капитального строительства – не более 40 метров</p>	<p>ЗАО «Таманьнефтегаз», А.М. Меткин</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Внести изменения в территориальной зоне П-1 «Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000 м» установив для вида разрешенного использования земельных участков «Предоставление коммунальных услуг» 3.1.1 предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная / максимальная площадь земельных участков – 10/500 000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 4 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 40 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м (за исключением линейных объектов), за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утверждённая

				<p>документация по планировке территории;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%, за исключением линейных объектов;</p> <p>- минимальный процент озеленения 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.</p> <p>Не распространяются на линейные объекты</p>
23.	<p>Внести изменения в регламент территориальной зоны П-1 «Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000 м» в вид разрешенного использования земельных участков «Служебные гаражи» 4.9, установив максимальную площадь земельных участков 100 000 кв.м</p>	<p>ЗАО «Таманьнефтегаз», А.М. Меткин</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Внести изменения в территориальной зоне П-1 «Зона предприятий, производств и объектов I класса опасности СЗЗ-1000 м» установив для вида разрешенного использования земельных участков «Служебные гаражи» 4.9 предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:</p> <p>- минимальная / максимальная площадь земельных участков – 100/100 000 кв.м</p>
24.	<p>Внести изменения, в части установления предельных параметров разрешенного строительства: минимальная / максимальная площадь земельного участка – 500/100 000 кв.м для вида разрешенного использования 4.7 «Гостиничное обслуживание»</p>	<p>Иорданиян Т.М.</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Внести изменения, установив для вида разрешенного использования 4.7 «Гостиничное обслуживание» в территориальной зоне Р-3 – «Зона объектов санаторно-курортного и туристического назначения» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного</p>

				строительства: минимальная / максимальная площадь земельного участка – 500/100 000 кв.м
25.	Внести с зону СХ-1 – «Зона сельскохозяйственных угодий» в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»	Администрация Таманского сельского поселения	Внесение изменений целесообразно	Внести с зону СХ-1 – «Зона сельскохозяйственных угодий» в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования»
26.	Внести в жилой зоне Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами» в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Обеспечение внутреннего правопорядка» 8.3	Управление имущественных и земельных отношений (по обращению командира военной части 6915 ФСВНГ РФ Воронова Е.А.)	Внесение изменений целесообразно	Внести в жилой зоне Ж-1 – «Зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами» в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид «Обеспечение внутреннего правопорядка» 8.3 установив предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: - минимальная / максимальная площадь земельного участка – 100 /20 000 кв.м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением смежных земельных участков, в границах которых имеется утвержденная

				<p>документация по планировке территории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 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 – 60%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка. <p>Расстояние от зданий (границ участков) организаций обслуживания до пожарных депо 10 м (15 м - для депо I типа).</p>
--	--	--	--	--

Замечания к проекту по внесению изменений в правила
землепользования и застройки Таманского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края:

1	<p>В зоне Ж-2 «Проектируемая жилая застройка» добавлена формулировка: «До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков», что нарушает права собственников. Собственники имеют право пользоваться и распоряжаться своими земельными участками.</p>	Кишнев Д.Ю.	<p>Вопрос является предметом судебного разбирательства</p>	<p>Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены. Вопрос является предметом судебного разбирательства</p>
---	---	-------------	--	---

	Замечания были направлены в письменном виде			
2	Не выдаются уведомления о соответствии планируемого строительства на участки в зоне Ж-2 «Проектируемая жилая застройка»	Кишнев Д.Ю.	Вопрос не относится к предмету публичных слушаний.	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.
3	Откорректировать зону Ж-2 с перспективной на существующую	Кишнев Д.Ю.	В статье 42 части III «Градостроительные регламенты» установлено: что зона Ж-2 предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации. По мере принятия решений о застройке данных территорий, в соответствии со ст.42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в обязательном порядке подготавливается	Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.

			<p>документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры. После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил. До момента принятия указанных выше решений земельные участки, попадающие в зону Ж-2, используются по фактическому целевому назначению.</p>	
4	<p>Несогласие с тем, что жилая зона станет из зоны жилой застройки, которая есть на сегодняшний день, зоной проектируемой. Есть</p>	Кабанова Л.О.	<p>В статье 42 части III «Градостроительные регламенты» установлено:</p>	<p>Замечание рассмотрено. Доводы не подтверждены.</p>

<p>право на ИЖС, а теперь зона будет проектируемая.</p>		<p>что зона Ж-2 предназначена для формирования территорий, преимущественно жилой застройки, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации. По мере принятия решений о застройке данных территорий, в соответствии со ст.42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в обязательном порядке подготавливается документация по планировке территории, после чего проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры. После проведения</p>	
---	--	--	--

			<p>данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил. До момента принятия указанных выше решений земельные участки, попадающие в зону Ж-2, используются по фактическому целевому назначению.</p>
--	--	--	---

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

И.В. Турлюн

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

Ю.В. Сафонова

Прото-пронумеровано
№ 46 (расшифровка листа) лист 46

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

Темрюжского района Краснодарского края
« 22 » августа 20 19 г.


(подпись)

Ю.В. Сафонова
(расшифровка подписи)

