

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

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

2 октября 2020 года

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

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1087 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского 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 Вышестеблиевского 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 Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Комиссия), на основании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1087 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского 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 Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 30 сентября 2020 года ст-ца Вышестеблиевская.

2. Протокол № 2 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 30 сентября 2020 года пос. Виноградный.

Публичные слушания проводились:

1. 30 сентября 2020 года в 10.00 часов в малом зале Дома Культуры, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевская, пер. Советский, д. 41. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 3 человека.

2. 30 сентября 2020 года в 11.00 часов во Дворце Культуры пос. Виноградный, расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край Темрюкский район, пос. Виноградный, ул. Ленина 9 а. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 2 человека.

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

№ п/п	Содержание предложений	Кем внесены предложения	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/нецелесообразности учета предложений	Выводы
1.	Удалить статью № 51 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 связи с отсутствием на территории поселения границы территории, составляющей 300 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Удалить статью № 51 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 связи с отсутствием на территории поселения границы территории, составляющей 300 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.
2.	Откорректировать формулировку описательной части территориальной зоны Ж-3 – Зона жилой застройки. Дополнительно внести: «Расходы, связанные с подготовкой	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Откорректировать формулировку описательной части территориальной зоны Ж-3 – Зона жилой застройки. Дополнительно внести: «Расходы, связанные с подготовкой

	<p>документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации».</p> <p>Также добавить формулировку: «До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства».</p>			<p>документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации».</p> <p>Также добавить формулировку: «До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства».</p>
3.	<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>
4.	<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</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 разрешенного использования земельных участков «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное</p>

<p>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 использования «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное</p>			<p>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 использования «Магазины», «Бытовое обслуживание», «Общественное</p>
---	--	--	---

<p>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>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>5. 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>
<p>6. Увеличить максимальную площадь земельного участка до 100 000 кв.м для видов разрешенного использования земельных участков «Коммунальное обслуживание» 3.1, «Предоставление коммунальных услуг» 3.1.1,</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</p>

	«Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» 3.1.2 в различных территориальных зонах.			здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» 3.1.2 в различных территориальных зонах.
7.	В статью 48 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) 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 48 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) 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)».
8.	Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков: «Магазины» 4.4, «Для индивидуального жилищного строительства» 2.1, «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 2.2, «Общественное	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков: «Магазины» 4.4, «Для индивидуального жилищного строительства» 2.1, «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» 2.2, «Общественное

	<p>питание» 4.6 предельные размеры 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>питание» 4.6 предельные размеры 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>
9.	<p>Установить максимальную площадь земельных участков – 5 000 кв.м для вида разрешенного использования земельных участков «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» во всех территориальных зонах.</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Установить максимальную площадь земельных участков – 5 000 кв.м для вида разрешенного использования земельных участков «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» во всех территориальных зонах.</p>
10.	<p>В территориальных зонах ПК-2 «Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности СЗЗ-500 м», СХ-3 «Подзона сельскохозяйственного использования» для видов разрешенного использования земельных участков «Сенокосение» 1.19, «Выпас сельскохозяйственных животных» 1.20 исключить предельные параметры разрешенного строительства.</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>В территориальных зонах ПК-2 «Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности СЗЗ-500 м», СХ-3 «Подзона сельскохозяйственного использования» для видов разрешенного использования земельных участков «Сенокосение» 1.19, «Выпас сельскохозяйственных животных» 1.20 исключить предельные параметры</p>

				разрешенного строительства.
11.	Исключить предельные параметры разрешенного строительства и заменить формулировкой «Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не устанавливаются» для вида разрешенного использования земельного участка «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» 1.16 в территориальной зоне СХ-3 – «Подзона сельскохозяйственного использования», в связи с тем, что данный вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с описанием предполагает производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Исключить предельные параметры разрешенного строительства и заменить формулировкой «Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не устанавливаются» для вида разрешенного использования земельного участка «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» 1.16 в территориальной зоне СХ-3 – «Подзона сельскохозяйственного использования», в связи с тем, что данный вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с описанием предполагает производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.
12.	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	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

	<p>«СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2018 г. № 860/пр) в водоохраных зонах.</p>			<p>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 водоохраных зонах.</p>
13.	<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>

14.	<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 смежных земельных участков на менее чем на 3 м, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – 0 м;»</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 смежных земельных участков на менее чем на 3 м, между смежными блоками, расположенными на смежных земельных участках – 0 м;»</p>
15.	<p>Внести в территориальную зону Ж-4 «Зона смешанной общественно-жилой застройки» вид разрешенного использования земельных участков «Ремонт автомобилей» для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803009:55.</p>	<p>Шаповал Г.И.</p>	<p>Внесение изменений нецелесообразно. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 вид разрешенного использования земельных участков «Ремонт автомобилей» 4.9.1.4 – размещение мастерских, предназначенны</p>	<p>Не вносить изменения в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения.</p>

			<p>х для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.</p> <p>Вместе с тем, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 устанавливает ориентировочные размеры санитарно-защитных зон в том числе для класса V - санитарно-защитная зона 50 м – станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ). В настоящее время в планируемой санитарно-защитной зоне расположена существующая жилая застройка. Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов</p>	
--	--	--	---	--

		капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям.	
--	--	--	--

Заключение уполномоченного органа:

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

И.В. Турлюн

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

Ю.В. Сафонова

Прото-про-мерно
19 сентября) листы

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

Темрюкского района Краснодарского края
« 02 » сентября 2020 г.


(подпись)

Ю.В. Сафонова
(расшифровка подписи)

