

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

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

2 октября 2020 года

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

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1092 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского 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 Запорожского 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 Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края (далее – Комиссия), на основании постановления администрации муниципального образования Темрюкский район от 27 июля 2020 года № 1092 «О назначении публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского 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 Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 25 сентября 2020 года пос. Ильич;

2. Протокол № 2 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 25 сентября 2020 года пос. Батарейка;



3. Протокол № 3 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 25 сентября 2020 года пос. Гаркуша;

4. Протокол № 4 публичных слушаний по проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края от 25 сентября 2020 года ст-ца Запорожская, пос. Приазовский, пос. Красноармейский, пос. Береговой, пос. Чушка.

**Публичные слушания проводились:**

- пос. Ильич - 25 сентября 2020 года в 9.00 часов в здании АО «Таманьинвест» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Ленина, 40. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 1 человек;

- пос. Батарейка - 25 сентября 2020 года в 10.00 часов в актовом зале в здании администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина 22. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 4 человека;

- пос. Гаркуша - 25 сентября 2020 года в 11.00 часов в административном здании гаража АО АФ «Южная» по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Гаркуши, ул. Ленина, 28. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 2 человека;

- ст-ца Запорожская, пос. Приазовский, пос. Красноармейский, пос. Береговой, пос. Чушка – 25 сентября 2020 года в 13.00 часов в актовом зале в здании администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина 22. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 1 человек.

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

	<p>ИВ-2 Зона естественных природных ландшафтов и временного неопределенного назначения, дополнительно внести: «Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации».</p> <p>Также добавить формулировку: «До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства».</p>			<p>ИВ-2 Зона естественных природных ландшафтов и временного неопределенного назначения, дополнительно внести: «Расходы, связанные с подготовкой документации по планировке территории, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке такой документации».</p> <p>Также добавить формулировку: «До момента разработки и утверждения документации по планировке территории запрещается установление, изменение, применение видов разрешенного использования земельных участков, описанных в данной зоне и определенных для них предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства».</p>
2.	<p>Наименования территориальных зон в градостроительном регламенте привести в соответствие с наименованиями территориальных зон, указанными в карте градостроительного зонирования.</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Наименования территориальных зон в градостроительном регламенте привести в соответствие с наименованиями территориальных зон, указанными в карте градостроительного зонирования.</p>
3.	<p>Исключить из видов разрешенного использования земельных участков в различных территориальных зонах вид разрешенного использования</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</p>



	земельных участков «Проведение азартных игр в игорных зонах» 4.8.3.			земельных участков «Проведение азартных игр в игорных зонах» 4.8.3.
4.	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.
5.	Для вида разрешенного использования земельных участков «Туристическое обслуживание» 5.2.1 установить: - 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	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно	Для вида разрешенного использования земельных участков «Туристическое обслуживание» 5.2.1 установить: - 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

	<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>«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>
6.	<p>Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков «Магазины» 4.4., «Общественное питание» 4.6, «Бытовое обслуживание» 3.3 установить:</p> <p>- минимальные отступы от фронтальной границы участка, от территории общего пользования, от границ смежных земельных участков применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов;»</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков «Магазины» 4.4., «Общественное питание» 4.6, «Бытовое обслуживание» 3.3 установить:</p> <p>- минимальные отступы от фронтальной границы участка, от территории общего пользования, от границ смежных земельных участков применяются также при размещении некапитальных (нестационарных) объектов;»</p>
7.	<p>В статью 50 «Ограничения в</p>	<p>Администрация муниципального</p>	<p>Внесение изменений</p>	<p>В статью 50 «Ограничения в</p>



	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).	образования Темрюкский район	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)».	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).
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) Статья 53 об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального строительства изложена</p>	Администрация муниципального образования Темрюкский район	Внесение изменений целесообразно в соответствие 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) Статья 53 об ограничении этажности объектов при застройке приморских зон в муниципальных образованиях Краснодарского края, а также отнесении объектов жилищного строительства в таких зонах к условно разрешенным видам объектов капитального</p>

<p>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 строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов путем отнесения таких объектов к условно разрешенным видам объектов капитального строительства, а также</p>			<p>строительства изложена в следующей редакции: «Согласно части 5 статьи 27 Градостроительного кодекса Краснодарского края в отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей, считать приоритетным:</p> <p>1) осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, 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</p>
--	--	--	--



<p>ограничение предельной высоты здания (архитектурной) - не более 20 метров при строительстве таких объектов.</p> <p>б) Для видов разрешенного использования земельных участков: «Среднеэтажная жилая застройка» 2.5 в территориальных зонах Ж-2 Зона застройки средне-малоэтажными жилыми домами, ОД-1 Зона общественно-делового центра; Отдых (рекреация) 5.0 в территориальной зоне К-2 Зона курортного назначения установить: *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 строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апарт-апартаментов.</p> <p>в) В перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальных зон</p>			<p>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: «Среднеэтажная жилая застройка» 2.5 в территориальных зонах Ж-2 Зона застройки средне-малоэтажными жилыми домами, ОД-1 Зона общественно-делового центра; Отдых (рекреация) 5.0 в территориальной зоне К-2 Зона курортного назначения установить: *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 строительства жилого назначения, апарт-отелей, комплексов апарт-апартаментов.</p>
--	--	--	---



<p>К-1 Зоны размещения объектов курортно-рекреационного назначения и К-2. Зона курортного назначения внесен вид 9.2.1 «Санаторная деятельность»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>5 000/100 000 кв.м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>не более 18м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>			<p>в) В перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальных зон К-1 Зоны размещения объектов курортно-рекреационного назначения и К-2. Зона курортного назначения внесен вид 9.2.1 «Санаторная деятельность»:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>5 000/100 000 кв.м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>не более 18м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%.</b></li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p>9. Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>«Туристическое обслуживание» 5.2.1</li> <li>«Магазины» 4.4.</li> <li>«Для индивидуального жилищного строительства» 2.1</li> <li>«Для ведения личного подсобного хозяйства</li> </ul>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Во всех территориальных зонах для видов разрешенного использования земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>«Туристическое обслуживание» 5.2.1</li> <li>«Магазины» 4.4.</li> <li>«Для индивидуального жилищного строительства» 2.1</li> <li>«Для ведения личного подсобного хозяйства</li> </ul>

<p>(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;          - максимальный процент застройки в границах земельного участка;          - минимальный процент озеленения от площади земельного участка;          привести к единым для каждой территориальной зоны соответственно.</p>			<p>(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;          - максимальный процент застройки в границах земельного участка;          - минимальный процент озеленения от площади земельного участка;          привести к единым для каждой территориальной зоны соответственно.</p>
<p>10. В территориальной зоне СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий, 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-1 Зона сельскохозяйственных угодий, 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>11. Включить вид разрешенного использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в условно разрешенные виды использования</p>	<p>Пятикова Татьяна Михайловна, Олейник Дмитрий Владимирович</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Вид разрешенного использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» внести в перечень условно разрешенных видов разрешенного</p>



<p>земельных участков территориальной зоны ОД-3 - Зона размещения объектов образования</p>		<p>использования земельных участков территориальной зоны ОД-3 - Зона размещения объектов образования с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: - минимальная/ максимальная площадь земельных участков – <b>500/15 000</b> кв.м.; - максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b>; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b> (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, за исключением линейных объектов; Минимальный процент озеленения <b>10%</b> от площади земельного участка, за исключением линейных объектов. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100- процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>
--	--	---

12.	<p>Включить в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» территориальной зоны ОД-1 Зона общественно-делового центра</p>	<p>Луковецкая Любовь Иосифовна</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Вид разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» в территориальной зоне ОД-1 Зона общественно-делового центра внести в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная / максимальная площадь земельных участков – <b>500/2 500</b> кв.м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>;</li> </ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий – <b>3 м</b>;</li> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</li> </ul>
-----	--	--	---	--



			<p>- постройка для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м.;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на – 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 м, высота помещения не менее 2.4 м.</p>
<p>13. Включить вид разрешенного использования земельного участка «Предпринимательство» 4.0 в перечень видов разрешенного использования</p>	<p>Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Вид разрешенного использования земельных участков «Предпринимательство» 4.0 внести в перечень основных видов разрешенного использования</p>

<p>земельных участков территориальной зоны ОД-1 Зона общественно-делового центра</p>	<p>Темрюкский район</p>		<p>земельных участков в территориальной зоне ОД-1 Зона общественно-делового центра с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>10/10 000 кв.м;</b></li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>5 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м;</b></li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>5 этажей;</b></li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м;</b></li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>65%</b>.</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>10%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<p>14. Устранить дублирование вида разрешенного использования земельного участка «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» в перечне основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне СХ-1. Удалить из основных видов.</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Устранить дублирование вида разрешенного использования земельного участка «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» в перечне основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне СХ-1. Удалить из основных видов.</p>



<p>15. Внести в перечень видов и отнести к условно разрешенным видам территориальной зоны П-4 «Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м» вид разрешенного использования «Животноводство» 1.7, в связи с установленным видом для земельного участка с кадастровым номером 23:30:0104000:1565 площадью: 8 705 кв.м</p>	<p>Администрация муниципального образования Темрюкский район</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>Вид разрешенного использования земельных участков «Животноводство» 1.7 внести в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная / максимальная площадь земельного участка – <b>300 / 1 000 000</b> кв.м;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>3 м</b>, от фронтальной границы участка – <b>5 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>1 этаж</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b></li> </ul>
<p>16. 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</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</p>

	<p>соответствии с требованиями свода правил СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2018 г. № 860/пр) в водоохраных зонах.</p>			<p>очистные сооружения в соответствии с требованиями свода правил СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2018 г. № 860/пр) в водоохраных зонах.</p>
17.	<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</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,</p>



	познавательный туризм			обеспечивающая познавательный туризм
18.	<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>
19.	<p>Внести в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-2 – «Зона застройки средне-малоэтажными жилыми домами» вида разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства»</p>	<p>Афанасьева П.А.</p>	<p>Внесение изменений целесообразно</p>	<p>В основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-2 – «Зона застройки средне-малоэтажными жилыми домами» внести вид разрешенного использования земельных участков «Для индивидуального жилищного строительства» с установлением предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства: - минимальная / максимальная площадь земельных участков – 500/2500 кв.м;</p>

				<ul style="list-style-type: none"><li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</li><li>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li><li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м;</li><li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li></ul> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- жилых зданий – 3 м;</li><li>- хозяйственных построек- 1 м;</li><li>- построек для содержания скота и птицы – 4 м.</li></ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- для одноэтажного – 1 м;</li><li>- для двухэтажного – 1,5 м;</li><li>- для трехэтажного – 2 м,</li></ul> <p>при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной</p>
--	--	--	--	---



			<p>линии улиц не менее чем на – 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p>
--	--	--	--

**Заключение уполномоченного органа:**

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

И.В. Турлюн

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

Ю.В. Сафонова

Прото-пронумеровано  
10 сешткартквист 06

Секретарь комиссии по проведению публичных слушаний по проекту

по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Землепользования

сельского поселения

Темрюкского района Краснодарского края

«06» сентября 2010 г.

  
(подпись)

Ю.В. Сафонова  
(расшифровка подписи)

