

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила
землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края

7 ноября 2017 года

пос. Кучугуры

Место проведения: актовый зал Дома культуры Фонталовского сельского
поселения Темрюкского района.

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район,
пос. Кучугуры, ул. Ленина, 41

Время: 09:30 часов

Открывает публичные слушания: Турлюн Игорь Владимирович -
начальник управления архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Темрюкский район, главный архитектор,
заместитель председателя комиссии по подготовке проекта по внесению
изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского
поселения Темрюкского района Краснодарского края (председательствующий).

Турлюн И.В.:

Вопрос публичных слушаний: рассмотрение проекта внесения изменений в
правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального
образования Темрюкский район.

Публичные слушания проводит уполномоченный орган – комиссия по
подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и
застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района
Краснодарского края (далее Комиссия), на основании постановления
администрации муниципального образования Темрюкский район
Краснодарского края от 5 сентября 2017 года № 1512 «О проведении
публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила
землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края».

Публичные слушания назначены: постановлением администрации
муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2017 года
№ 1512 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в
правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения
Темрюкского района Краснодарского края».

Опубликование информации о публичных слушаниях:

- постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 5 сентября 2017 года № 1512 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 6 сентября 2017 года;

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 7 сентября 2017 года;

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано на официальном сайте администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Объявления» 9 сентября 2017 года.

Порядок работы проведения публичных слушаний

1. Вступительное слово председательствующего (о порядке проведения, составе участников и регламенте проведения публичных слушаний).

2. Выступление докладчика (по вопросам, согласно повестке дня).

3. Выступление эксперта.

4. Заключительное слово председательствующего.

Регламент публичных слушаний:

- публичные слушания провести за 40 минут.

Время на выступление: - докладчику – до 5 минут; - эксперту – до 3 минут; гражданам на право выступить - 3 минут.

На публичных слушаниях присутствуют:

- жители Фонталовского сельского поселения Темрюкского района;

- члены комиссии по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края;

- члены рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний;

- эксперт.

Согласно журналу регистрации на публичных слушаниях присутствует 14 человек.

С момента публикации постановления о проведении публичных слушаний и по 4 ноября 2017 года (включительно) в рабочую группу по учету предложений и проведению публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края:

заявок на выступление от граждан не поступало;

поступило 10 предложений;

комиссией по подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края вынесено 1 предложение по

приведению правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закона Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений».

И.В. Турлюн: приступим к рассмотрению данного вопроса.

Слушали Е.Н. Голец:

На публичные слушания представлен проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Структурно правила землепользования и застройки состоят из:

общей части, в которую, в целях исполнения градостроительного законодательства, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закона Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений» в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края внесены изменения по передаче полномочий в сфере градостроительной деятельности муниципальному образованию Темрюкский район;

графическая часть – карты градостроительного зонирования;

специальная часть – градостроительные регламенты.

Необходимость подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края определено Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

Проект выполнен в части приведения правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в соответствие с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; законом Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями

Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», генеральным планом Фонталовского сельского поселения Темрюкского района.

И.В. Турлюн: обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы по внесению изменений в правила землепользования и застройки в части полномочий. Вопросы не поступали. Решение принято.

И.В. Турлюн:

В соответствии с Порядком учета предложений и участия граждан в обсуждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края заинтересованные лица с момента опубликования данного проекта вправе участвовать в его обсуждении.

Рабочей группой по учету предложений и участия граждан в обсуждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края рассмотрены следующие предложения:

1. администрации муниципального образования Темрюкский район (на основании Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»; в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»; в целях приведения в соответствие, установленных градостроительным регламентом, видов разрешенного использования земельных участков):

- дополнить правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения территориальной зоной комплексного развития малоэтажной жилой застройки «Ж-2»:

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, выполняется 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.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
-------------------	----------------------------	--	-------------------------------------

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	УЧАСТКОВ И ОКС
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

		<p>застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>	
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. 	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

		<p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м. Максимальный процент застройки участка 60%. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий. Септики:</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

		<p>- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка:</p> <p>- для ЛПХ – 60%;</p> <p>- для иных объектов 50 %.</p>	
Объекты гаражного назначения 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<p>Минимальная площадь 24 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей 1.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 80%.</p>	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 (2500) кв. м; Минимальный отступ строений от красной линии участка или	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением

	<p>соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>границ участка: - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; Минимальный отступ от границ соседнего участка: - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; Максимальное количество этажей зданий - 3; Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; Максимальный процент застройки участка – 60 %; Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>	<p>гаражей. Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от красных линий или границ 10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается</p>	

		<p>размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстоянии 100 - 170 м; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. <p>Максимальная этажность для дошкольных учреждений - 2 этажа; для школ и начального профессионального образования - 4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%.</p>	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество</p>	

		надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных)	

	донорства крови, клинические лаборатории).	объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.	
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видами использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются	Регламенты не устанавливаются
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

2. обращение Стрельникова А.В.

- изменить территориальную зону сельскохозяйственного назначения «СХЗ-1» на территориальную зону застройки комплексного развития малоэтажной жилой застройки «Ж-2» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0201006:0027, 23:30:0201006:0006, 23:30:0201006:2, 23:30:0201006:0005, расположенных по адресу: Темрюкский район, юго-восточнее пос. Кучугуры (изменения внести в карту градостроительного зонирования);

3. обращение Дуликовой Елены Николаевны:

- изменить территориальную зону сельскохозяйственного назначения «СХЗ-1» на территориальную зону застройки комплексного развития малоэтажной жилой застройки «Ж-2» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0201006:72-23:30:0201006:125 (54 участка), расположенных по адресу: Темрюкский район, пос. Кучугуры (изменения внести в карту градостроительного зонирования);

4. обращение Колмакова Юрия Александровича:

- изменить территориальную зону делового, общественного и коммерческого назначения «ОДЗ-1» на территориальную зону жилой застройки «Ж-1» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0202004:10008, расположенного по адресу: Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 13 (изменения внести в карту градостроительного зонирования);

5. обращение граждан Зыковой Елены Евгеньевны, Киреевой Олеси Евгеньевны, Пушкаревой Елены Михайловны, Караваева Олега Николаевича, Кладько Михаила Валерьевича:

- изменить территориальную зону сельскохозяйственного назначения «СХЗ-1» на территориальную зону застройки комплексного развития малоэтажной жилой застройки «Ж-2» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: с 23:30:0201006:168 по 23:30:0201006:182, с 23:30:0201006:184 по 23:30:0201006:205, 23:30:0201006:209 по 23:30:0201006:236, 23:30:0201006:14; с 23:30:0201005:6 по 23:30:0201005:22, расположенных по адресу: Темрюкский район, пос. Кучугуры, в границах улиц Олимпийская, Сочинская, Спортивная, Сиреневый бульвар (изменения внести в карту градостроительного зонирования);

6. обращение Сейтумеровой Фании Гайданиевны:

- в территориальной зоне жилой застройки «Ж-1» в параметрах вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код. 2.1.1 изменить предельные максимальные параметры размера земельных участков с «1000 кв. м» до «15000 кв. м»:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного
--	--	---

		участка***
1	2	3
Малозэтажная многокватирная жилая застройка	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многокватирные малозэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м ; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.	2.1.1

7. обращение граждан Евдощенко Анны Петровны, Сатина Валерия Федоровича, Журбы Ольги Вячеславовны:

- изменить территориальную зону сельскохозяйственного назначения «СХЗ-1» на территориальную зону застройки комплексного развития малозэтажной жилой застройки «Ж-2» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 23:30:0201006:16, с 23:30:0201006:1 по 23:30:0201010:1, расположенных по адресу: Темрюкский район, пос. Кучугуры (изменения внести в карту градостроительного зонирования);

8. обращение администрации Фонталовского сельского поселения:

- исключить в территориальных зонах: культурного центра «ОДЗ-6»; жилой застройки «Ж-1» из вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков - вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0);

- включить в территориальных зонах: культурного центра «ОДЗ-6»; жилой застройки «Ж-1» в основные виды разрешенного использования земельных участков - вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0);

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

- изменить территориальную зону сельскохозяйственных угодий «СХЗ-1» на территориальную зону ритуального назначения «ЗСН-1» в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0202007:94 с отображением санитарно-защитной зоны специального назначения согласно генеральному плану Фонталовского сельского поселения (изменения внести в карту градостроительного зонирования);

- включить в территориальную зону жилой застройки «Ж-1» в основные виды разрешенного использования земельных участков - вид разрешенного использования земельных участков «спорт» (код 5.1):

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1

9. обращение акционерного общества агрофирма «Южная»:

- изменить территориальную зону сельскохозяйственных угодий «СХЗ-1» на территориальную зону жилой застройки «Ж-1» в отношении кадастрового квартала 23:30:0201000, расположенного по адресному ориентиру: Темрюкский район, пос. Кучугуры, в 200 м западнее ул. Кубанской (изменения внести в карту градостроительного зонирования).

И.В. Турлюн: обратился к присутствующим, имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Вопросы и возражения не поступали. Решения приняты.

И.В. Турлюн: слово предоставляется эксперту: Мартынюку Александру Арсеновичу – директору муниципального унитарного предприятия муниципального образования Темрюкский район «Архитектура и градостроительство».

Слушали эксперта А.А. Мартынюка:

Уважаемые жители Фонталовского сельского поселения, представленный и рассмотренный материал проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края отвечает требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Процедура проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края соблюдена, соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и не противоречит действующему законодательству.

Внесенные предложения соответствуют Конституции Российской Федерации, требованиям Федерального закона от 6 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительному кодексу Российской Федерации, федеральному законодательству, законодательству Краснодарского края.

Публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края считать состоявшимися.

И.В. Турлюн:

Все внесенные предложения и дополнения в проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, выдвинутые на публичных слушаниях, будут указаны в итоговом документе публичных слушаний.

По итогам изучения, анализа и обобщения внесенных предложений Комиссия составит заключение о результатах публичных слушаний.

Заключение и материалы деятельности Комиссии с приложением всех поступивших предложений будут направлены главе муниципального образования Темрюкский район.

Заключение о результатах публичных слушаний будет официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Благодарю всех за участие в публичных слушаниях по обсуждению проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края.

На этом публичные слушания считать закрытыми.

Заместитель председателя комиссии

Секретарь

И.В. Турлюн

Н.Е. Малышева

Простановлено-пронумеровано

№ 17 (с/д) листов

Начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации

муниципального образования

Темрюкский район

« 17 » апреля 2017 г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

