**ПРОТОКОЛ**

**ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ РАССМОТРЕНИЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЫШЕСТЕБЛИЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

поселок Виноградный 10 февраля 2016 года

 **Дата проведения:** 10 февраля 2016 года

 **Место проведения**: Дворец Культуры

 поселка Виноградный (поселок

 Виноградный, улица Ленина, 8).  **Время проведения:** 16.00

 Присутствует 9 человек

Заместитель главы Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Шевченко Николай Дмитриевич - заместитель председателя комиссии открыл публичные слушания, объявил вопрос публичных слушаний, объявил регламент публичных слушаний, в соответствии с которым докладчику - 15 минут, выступающим предоставляется до 5 минут, экспертам – до 10 минут, предоставить право выступить гражданам - 15 минут.

Инициатор публичных слушаний: администрация Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района.

Вопрос публичных слушаний: обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района

 Публичные слушания назначены постановлением администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края № 299 от 02 декабря 2015 года.

 Информация о публичных слушаниях опубликована в газете «Тамань» № 49(10609) от 7 декабря – 13 декабря 2015 года и размещена на официальном сайте администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района в сети «Интернет».

 Уполномоченный орган на проведение публичных слушаний - Комиссия по правилам землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселенияв составе:

|  |  |
| --- | --- |
| Хаджиди Пантелей Константинович  | - глава Вышестеблиевского сельского поселения, Темрюкского района, председатель комиссии; |
| Шевченко Николай Дмитриевич | -заместитель главы Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, заместитель председателя комиссии; |
| Мельник Марина Леонидовна | - эксперт по юридическим вопросамадминистрации Вышестеблиевскогосельского поселения Темрюкского района, секретарь комиссии. |
| Бедакова Лариса Николаевна  | - начальник общего отделаадминистрации Вышестеблиевскогосельского поселения Темрюкского района; |
| Кушик Наталья Александровна | - ведущий специалист по вопросамземлеустройства и градостроительства администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района; |
| Колмык Денис Валерьевич | -начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района; |
| Пряников Александр Владимирович  | - депутат Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района; |
|  |  |

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 9 человек.

Письменных заявок на выступления на публичных слушаниях не поступало.

Экспертами назначены Колмык Д.В. и Кушик Н.А.

Шевченко Н.Д.: В связи с отсутствием по уважительной причине разработчика проекта, слово для доклада предоставляется – ведущему специалисту по вопросам землеустройства и градостроительства администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района – Кушик Наталье Александровне.

Кушик Н.А.:В Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения были внесены следующие изменения:

 1. Установлена территориальная зона автомобильного транспорта для автомобильной дороги, соединяющей мостовой переход на Керчь с федеральной автомобильной дорогой М-25.

2. Установлена территориальная зона железнодорожного транспорта для первого и второго главных путей железнодорожного подхода к Транспортному переходу через Керченский пролив.

3. Установлена территориальная зона трубопроводного транспорта для магистрального газопровода «Краснодарский край – Крым».

4. Отображены объекты и охранные зоны объектов регионального значения:

4.1. Объекты энергетической инфраструктуры:

- ПС 110/27,5/10 кВ «Вышестеблиевская тяга»;

- ЛЭП-220 кВ «ПС 500 кВ Тамань - ПС 220 кВ Порт» 1 цепь;

- ЛЭП-220 кВ «ПС 500 кВ Тамань - ПС 220 кВ Порт» 2 цепь;

- ЛЭП-110 кВ «ПС 220 кВ Вышестеблиевская -Вышестеблиевская тяга»;

- ЛЭП-110 кВ «ПС 110 кВ Вышестеблиевская тяга – ПС 110 кВ Портовая тяга»;

- ВЛ "Вышестеблиевская-220 - Порт Кавказ" (2х57 км);

- ВЛ-110 кВ "ВЭС Береговая - Вышестеблиевская 220";

- ВЛ 110 кВ «ПС 220 кВ Вышестеблиевская – ПС 110 кВТольяттиазот, (2х26 км);

- ВЛ -110 кВ «ПС 220 кВ Вышестеблиевская – ПС 110 Северное сияние».

4.2. Автомобильная дорога п.Сенной - станица Вышестеблиевская;

4.3. Откорректирована граница округов горно-санитарной охраны курортов местного значения Темрюкского района в Краснодарском крае согласно Постановлению Главы Администрации Краснодарского края от 24 декабря 2012 г. № 1597;

4.4. Установлена территориальная зона для особо охраняемой природной территории - природный парк «Анапская пересыпь» в соответствие с СТП Краснодарского края.

4.5. Отображены выявленные за период 2011-2015 гг. объекты культурного наследия.

4.6. Откорректированы территориальные зоны в соответствии с внесенными изменениями в Генеральный план в части размещения объектов местного значения;

4.7. В текстовой части глава 13 «Градостроительные регламенты» приведена в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 709 «О внесении изменений вклассификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540».

Рассмотрев предоставленный нам проект с внесенными изменениями, есть необходимость его подкорректировать. Предлагаю в картуградостроительного зонирования внести следующие изменения:

1. Существующую территорию школы и д/сада обозначенной как зона ОД-2 **«**зона объектов здравоохранения**»** заменить на зону ОД-3«зона детских дошкольных и образовательных учреждений»;

2. В карте существует зона Ж-4 «Зона смешанной общественно-жилой застройки», в градостроительном регламенте она отсутствует, внести в градостроительный регламент зону Ж-4 и добавить в перечень территориальных зон;

3. В южной части кадастрового квартала 23:30:0801002 зону ОД-2 заменить на зону Р-1 (согласно ген.плана)

4. В западной части кадастрового квартала 23:30:0801002 зону ПС заменить на зону ОД-1

5. В текстовой части главу 13 «Градостроительные регламенты» дополнить некоторыми видами и установить предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства к каждому виду разрешенного использования

4. В иных показателях, в зонах, где это необходимо указать, что:

**септики строятся в границах земельного участка:**

**– водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от границы соседнего земельного участка**

**В статье 55, в зоне Ж-1,в основные виды разрешенного использования добавить:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида** | **код** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ****УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ****РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | Минимальная/ Максимальная площадьземельных участков – **600/2500** кв.м.Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12м**. Максимальное количество надземных этажей зданий – **3** этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий - **12** м.Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем - **5** м, от красной линии проездов не менее чем на - **3** м. от границ соседнего участка до жилого дома - **3** м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65**% |

**Исключить из основных видов** **«Обслуживание жилой застройки»**

**Добавить в условно-разрешенные**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида** | **код** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ****УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ****РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Коммунальное обслуживание | 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 электропередачи, 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) | 3.1 | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**10/2500** кв.м.- минимальные отступы от границ участка - **1 м**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**.максимальное количество этажей – не более **2 этажей.****-**высота – не более **22 м.** |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | минимальная/максимальная площадь земельного участка – **500 /2500** кв. м;-минимальные отступы от границ смежного земельного участка: 3м- от красной линии – 5 м;-максимальное количество этажей зданий – **2 этажа**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**; |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/5000** кв. м;- минимальные отступы от границ участка - **3 м**;- максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | минимальная/максимальная площадь земельного участка – **500 /1000** кв. м;-минимальные отступы от границ земельного участка: 3м-максимальное количество этажей зданий – **1 этаж**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**; |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/1000** кв. м;- минимальные отступы от границ соседнего участка - **3 м**;- от красной линии – **5** м;- максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%**. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальная/максимальная площадь земельного участка – **600 /2500** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - **3 м;**- от красной линии – **5** м;**-** до хозяйственных построек - **3 м** с учетом соблюдения требований технических регламентов;-максимальное количество этажей зданий – **3 этажа**- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12м**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **200/1000** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка- **1 м;**- максимальная высота здания –  **6м**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%** |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **600/2500** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;**- максимальное количество надземных этажей – **1 этаж**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%** |
| **В зоне Ж-2, в основные виды разрешенного использования добавить** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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 | 2.1 | Минимальная/ Максимальная площадьземельных участков – **600/2500** кв.м.Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**. Максимальное количество надземных этажей зданий – **3** этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий - **12** м.Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем на - **5** м, от красной линии проездов не менее чем на - **3** м. от границ соседнего участка до жилого дома - **3** м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65**% |
| **Исключить из основных видов «**Обслуживание жилой застройки», **Добавить в условно-разрешенные виды с кодами: 3.1, 3.2, 3.3, 3.10.1, 4.4, 4.7, 4.9 (так же как в зоне Ж-1)****Еще добавить в условно-разрешенные** |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **600/2500** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;**- максимальное количество надземных этажей – **1 этаж**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%** |
| **Добавить зону Ж-4, установив основные виды разрешенного использования :** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;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 | 2.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – не более 4 этажей.Максимальная высота – до 20 м. Максимальный процент застройки участка - 50%;Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 - 32 м.Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;для занятий физкультурой- 10 - 40 м;для хозяйственных целей - не менее 20 м;для выгула собак - не менее 40 м. |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с 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 | 2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 /2500 кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка:- до отдельно стоящих жилых зданий – 3 м;- по фасаду – 5 м;- до хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;- до хозяйственных построек содержащих животных( а так же надворных санузлов) - 4 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;-максимальное количество этажей зданий – 3 этажа - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%; |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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 | 2.1 | Минимальная/ Максимальная площадьземельных участков – **600/2500** кв.м.Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**. Максимальное количество надземных этажей зданий – **3** этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий - **12** м.Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем на - **5** м, от красной линии проездов не менее чем на - **3** м. от границ соседнего участка до жилого дома - **3** м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65**% |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 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 | 2.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/5000** кв. м;- минимальные отступы от границ участка - **3 м**;- максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**. |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **1000/5000** кв. м;- минимальные отступы от границ участка - **6 м**;- максимальное количество надземных этажей зданий –1 **этаж;**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/1000** кв. м;- минимальные отступы от границ соседнего участка - **3 м**;- от красной линии – **5** м;- максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%**. |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/2000** кв. м;- минимальные отступы от границ соседнего участка - **3 м**;- от красной линии – **5** м;- максимальное количество надземных этажей зданий – **1 этажа;**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%**. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальная/максимальная площадь земельного участка – **600 /2500** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - **3 м;**- от красной линии – **5** м;**-** до хозяйственных построек - **3 м** с учетом соблюдения требований технических регламентов;-максимальное количество этажей зданий – **3 этажа**- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12м**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **600/2500** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;**- максимальное количество надземных этажей – **1 этаж**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%** |
| Коммунальное обслуживание | 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 электропередачи, 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) | 3.1 | Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 1 этажа.Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 1 этажа.Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные |
| **В статье 56, в зоне ОД-1, в основные виды разрешенного использования добавить** |
| 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 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **500/50000** кв. м;- минимальные отступы от границ участка - **3 м**;- максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа;**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%**. |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/2000** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;**- максимальное количество надземных этажей –  **2 этажа**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%** |
| **Заменить в условно-разрешенных видах «Среднеэтажная жилая застройка» на:** |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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 | 2.1 | Минимальная/ Максимальная площадьземельных участков – **600/2500** кв.м.Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12м**. Максимальное количество надземных этажей зданий – **3** этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий - **12** м.Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем - **5** м, от красной линии проездов не менее чем на - **3** м. от границ соседнего участка до жилого дома - **3** м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65**% |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;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 | 2.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – не более 4 этажей.Максимальная высота – до 20 м. Максимальный процент застройки участка - 50%;Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 - 32 м.Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;для занятий физкультурой- 10 - 40 м;для хозяйственных целей - не менее 20 м;для выгула собак - не менее 40 м. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 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 | 2.2 | Минимальная/ Максимальная площадьземельных участков – **600/2500** кв.м.Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12м**. Максимальное количество надземных этажей зданий – **3** этажа, в том числе мансардный этаж. Максимальная высота зданий - **12** м.Минимальный отступ от красной линии улиц не менее чем - **5** м, от красной линии проездов не менее чем на - **3** м. от границ соседнего участка до жилого дома - **3** м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65**% |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с 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 | 2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 /2500 кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка:- до отдельно стоящих жилых зданий – 3 м;- по фасаду – 5 м;- до хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;- до хозяйственных построек содержащих животных( а так же надворных санузлов) - 4 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;-максимальное количество этажей зданий – 3 этажа - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%; |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **600/2500** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;**- максимальное количество надземных этажей – **1 этаж**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%** |
| **В зоне ОД-2, в основные виды разрешенного использования добавить:** |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | минимальная/максимальная площадь земельного участка – **500 /2500** кв. м;-минимальные отступы от границ смежного земельного участка: 3м- от красной линии – 5 м;-максимальное количество этажей зданий – **2 этажа**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**; |
| Религиозное использование  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 м.Предельная высота объекта – 30 м.Предельная высота ограждения – 2 м. |
| **Добавить в условно-разрешенные** |
| Коммунальное обслуживание | 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 электропередачи, 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) | 3.1 | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**10/2500** кв.м.- минимальные отступы от границ участка - **1 м**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**.максимальное количество этажей – не более **2 этажей.****-**высота – не более **22 м.** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/5000** кв. м;- минимальные отступы от границ участка - **3 м**;- максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;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 | 2.1.1 | Максимальное количество надземных этажей – не более 4 этажей.Максимальная высота – до 20 м. Максимальный процент застройки участка - 50%;Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 - 32 м.Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;для занятий физкультурой- 10 - 40 м;для хозяйственных целей - не менее 20 м;для выгула собак - не менее 40 м. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальная/максимальная площадь земельного участка – **600 /5000** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - **3 м;**- от красной линии – **5** м;**-** до хозяйственных построек - **3 м** с учетом соблюдения требований технических регламентов;-максимальное количество этажей зданий – **3 этажа**- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12м**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  |
| **В статье 57, в зоне ПК-5, в основные виды разрешенного использования добавить** |
| Коммунальное обслуживание | 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 электропередачи, 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) | 3.1 | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**10/2500** кв.м.- минимальные отступы от границ участка - **1 м**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**.максимальное количество этажей – не более **2 этажей.****-**высота – не более **22 м.** |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **300/5000** кв. м;- минимальные отступы от границ участка - **3 м**;- максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **65%**. |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальная/максимальная площадь земельного участка – **600 /5000** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка: - до жилых зданий - **3 м;**- от красной линии – **5** м;**-** до хозяйственных построек - **3 м** с учетом соблюдения требований технических регламентов;-максимальное количество этажей зданий – **3 этажа**- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12м**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | минимальная/максимальная площадь земельного участка – **500 /5000** кв. м;-минимальные отступы от границ земельного участка: - до зданий - **3 м;**- по фасаду – **5** м;-максимальное количество этажей зданий – **3 этажа**- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12м**; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%**;  |
| **В зоне ПК-4, в основные виды разрешенного использования добавить** |
| Коммунальное обслуживание | 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 электропередачи, 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) | 3.1 | -минимальная/максимальная площадь земельных участков –**10/2500** кв.м.- минимальные отступы от границ участка - **1 м**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **90%**.максимальное количество этажей – не более **2 этажей.****-**высота – не более **22 м.** |
| **В зоне ПК-3, в основные виды разрешенного использования добавить** |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | 1.7 | - минимальная / максимальная площадь земельного участка– **10000 / 500000** кв. м;-минимальные отступы от границы смежного земельного участка- **5 м;**- максимальное количество надземных этажей –  **2 этажа**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%** |
| **В статье 59, в зоне СХ-1 добавить в основные виды:** |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/100000** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка- **5 м;**- максимальное количество надземных этажей –  **3 этажа**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70%** |
| **В обозначении подзоны сельскохозяйственного использования СХ-1 изменить на СХ-2.****Добавить в основные виды:** |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | - минимальная / максимальная площадь земельного участка– **5000 / 50000** кв. м;-минимальные отступы от границы смежного земельного участка- **5 м;**- максимальное количество надземных этажей –  **2 этажа**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | - минимальная / максимальная площадь земельного участка– **5000 / 50000** кв. м;-минимальные отступы от границы смежного земельного участка- **5 м;**- максимальное количество надземных этажей –  **2 этажа**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%** |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | - минимальная / максимальная площадь земельного участка– **5000 / 50000** кв. м;-минимальные отступы от границы смежного земельного участка- **5 м;**- максимальное количество надземных этажей –  **2 этажа**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%** |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/100000** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка- **5 м;**- максимальное количество надземных этажей –  **3 этажа**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70%** |
| **Установить условно-разрешенные виды** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | - минимальная / максимальная площадь земельного участка– **5000 / 10000** кв. м;-минимальные отступы от границы смежного земельного участка- **5 м;**- максимальное количество надземных этажей –  **3 этажа**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%** |
| **Добавить подзону сельскохозяйственного использования СХ-3 с основными видами как в СХ-1 и вспомогательным видом разрешенного использования:**  |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | - минимальная / максимальная площадь земельного участка– **200 / 1000** кв. м;-минимальные отступы от границ земельного участка- **1 м;**- максимальное количество надземных этажей –  **1 этажа**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **50%** |
| **и определив особые условия реализации регламента:** |
| Наличие санкционированного съезда к торговому месту, согласованного в установленном законом порядке;От края обочины до торгового места не менее -25 метров |
| **В зоне ИТ-2, в основные виды добавить:** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | - минимальная/максимальная площадь земельного участка– **100/2000** кв. м;-минимальные отступы от границы земельного участка- **3 м;**- максимальное количество надземных этажей –  **2 этажа**;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%** |
| **Установить вспомогательные виды**  |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 1 этажа.Отдельно стоящие или встроенно-пристроенныеВспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 1 этажа.Отдельно стоящие или встроенно-пристроенныеВспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 1 этажа.Отдельно стоящие или встроенно-пристроенныеВспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.  |
| **В обозначении зоны озеленения специального назначения СН-1 изменить на СН-2.** |

Шевченко Н.Д. предоставил слово экспертам:

Выступил Колмык Д.В. - Считаю возможным внести данные корректировки и дополнения в Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района.

Внесенные дополнения не противоречат действующему законодательству

Шевченко Н.Д. : "Пожалуйста, есть вопросы?".

"Вопросов нет".

Предлагаю проголосовать за то, чтобы утвердить проект

Кто за то, чтобы утвердить предложенный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района?

Голосовали: «за» - единогласно

По результатам голосования, решено утвердить предложенный к рассмотрению проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района.

На этом публичные слушания считать состоявшимися.

Благодарю за работу.

Заместитель председателя комиссии Н.Д. Шевченко

Секретарь комиссии М.Л. Мельник

Члены комиссии:

 Л.Н. Бедакова

 Н.А. Кушик Д.В. Колмык

 А.В.Пряников