

Заключение о результатах публичных слушаний

по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (с. Межводное)

«27» декабря 2018 г.

Основание проведения публичных слушаний: Постановление Главы муниципального образования Черноморский район Республики Крым – председателя Черноморского районного совета от 11.10.2018 № 33 «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым проведены в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Черноморский район Республики Крым, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым, утвержденным решением 110 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 13 июля 2018 года № 1010.

Организатор публичных слушаний:

администрация Черноморского района Республики Крым

Количество принявших участие в рассмотрении проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым участников публичных слушаний: 15 человек.

Перечень рассмотренных замечаний и предложений участников публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

1) предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания:

Смирнова Л. А. – внесла предложения по проекту правил землепользования и застройки от администрации Межводненского сельского поселения:

Изучив проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, администрация Межводненского сельского поселения Черноморского района Республики Крым считает целесообразным внести изменения в статьи Правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым, изложив их в следующей редакции:

Раздел 2.

Статья 47. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 2

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства; Ведение огородничества	0,04 га	ПРИНЯТО
	Блокированная жилая застройка	0,01 га	ОТКЛОНЕНО
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Туристическое обслуживание	0,01 га	ПРИНЯТО
	Коммунальное обслуживание; Земельные участки (территории) общего	не устанавливается	

	пользования; Малоэтажная многоквартирная застройка	я	
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства	0,25 га	
	Ведение огородничества	0,20 га	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства	2 м - отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей на улицу; 2 м - отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей на проезд; 1,5 м - отступ жилого дома от границ земельного участка со стороны заднего и бокового двора; 0,5 м - отступ хозяйственных и прочих вспомогательных строений от межи, разделяющей соседние участки; 4 м - отступ строений для содержания скота и птицы от межи, разделяющей соседние участки	ОТКЛОНЕНО
	Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная	3 м - отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей на улицу;	

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
	застройка	2 м - отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей на проезд	ОТКЛОНЕНО
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Туристическое обслуживание	0,5 м - от красных линий со стороны, выходящей на улицу; 0,5 м - от красных линий со стороны, выходящей на проезд	
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м	
	Коммунальное обслуживание; Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;	15 м	ПРИНЯТО

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
	Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Туристическое обслуживание		Для ВРИ «Объекты гаражного назначения» - бм ПРИНЯТО
	Коммунальное обслуживание; Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается	
Предельное количество этажей	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства	не выше 3 надземных этажей	
	Блокированная жилая застройка	3	
	Малозэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей включая мансардный	
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных учреждений; не выше 2 надземных этажей для учреждений дошкольного образования	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Для ведения личного подсобного хозяйства; Малозэтажная многоквартирная застройка;	75 %	ПРИНЯТО

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание	85 %	ОТКЛОНЕНО
	Блокированная жилая застройка	75 %	ПРИНЯТО
	Спорт; Туристическое обслуживание	70 %	ПРИНЯТО
	Религиозное использование; Коммунальное обслуживание; Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается	ПРИНЯТО
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание;	300 кв. м	ПРИНЯТО

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
назначения	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание		ПРИНЯТО

Статья 48. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Дополнительно:

Условно разрешенные виды использования			
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	2.5	ПРИНЯТО
Туристическое обслуживание	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	5.2.1	

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 2 применяемой к регламенту зоны Ж1, кроме:

Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Религиозное использование; Амбулаторное ветеринарное обслуживание;	20 м	ПРИНЯТО
--	---	------	----------------

	Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Туристическое обслуживание		Для ВРИ «Объекты гаражного назначения» - 6м
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание	1000 кв. м	ПРИНЯТО

ДОПОЛНИТЕЛЬНО ВНЕСТИ СТАТЬЮ:

Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

1. Цель выделения зоны – для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции среднеэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства обслуживания населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
Основные виды разрешенного использования			
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет	2.5	ПРИНЯТО

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
	более 20 % общей площади помещений дома		
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 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)	3.1	ПРИНЯТО
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);	3.2	
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	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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 донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	
Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные	3.5.1	

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
образование	школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		ПРИНЯТО
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, океанариумов	3.6	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м ²	4.4	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
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	

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
Условно разрешенные виды использования			ПРИНЯТО
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	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1	
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	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	
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	4.1	

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
	банковской и страховой деятельности)		ПРИНЯТО
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	
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	
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, автодрома, мотодрома, 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	
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.	-	
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Строительство, реконструкция и эксплуатация зданий, строений, сооружений предназначенных для хранения и стоянки транспортных средств, не имеющих оборудования для технического обслуживания и ремонта автомобилей (за исключением смотровых ям, эстакад); размещение парковок	-	
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Размещение площадок для отдыха взрослых, детских игровых и спортивных площадок, в том числе с озеленением, спортивным и иным необходимым оборудованием	-	
Озеленение	Размещение аллей, скверов, газонов и других озелененных территорий	-	

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	-	ПРИНЯТО
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	-	

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
Минимальная площадь земельного участка	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Спорт; Деловое управление;	0,01 га	ПРИНЯТО

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
	Культурное развитие; Туристическое обслуживание		ПРИНЯТО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Максимальная площадь земельного участка	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Среднеэтажная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Культурное развитие; Туристическое обслуживание	2 м - отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей на улицу; 2 м - отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей на проезд	ОТКЛОНЕНО
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	10 м	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Культурное развитие; Туристическое обслуживание	20 м	ПРИНЯТО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
	Предельное количество	Многоэтажная жилая застройка (высотная	

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
этажей	застройка)		
	Среднеэтажная жилая застройка	не выше 8 надземных этажей	
	Малоэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей включая мансардный	
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных учреждений; не выше 2 надземных этажей для учреждений дошкольного образования	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Малоэтажная многоквартирная застройка; Среднеэтажная жилая застройка;	75 %	ПРИНЯТО
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Культурное развитие	85 %	ОТКЛОНЕНО
	Спорт; Туристическое обслуживание	70 %	ПРИНЯТО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	1 000 кв. м	ПРИНЯТО

Статья 49. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (О1)

Дополнительно:

Условно разрешенные виды использования			
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5	ПРИНЯТО

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
Минимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства;	0,04 га	ПРИНЯТО
	Блокированная жилая застройка	0,01 га	ОТКЛОНЕНО
	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Здравоохранение; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание;	0,01 га	ПРИНЯТО

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
	Спорт; Туристическое обслуживание;		
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	ПРИНЯТО
Максимальная площадь земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства	0,15 га	ПРИНЯТО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для индивидуального жилищного строительства; Блокированная жилая застройка; Малоэтажная многоквартирная застройка	В соответствии с таблицей 2 статьи 48	ПРИНЯТО
	Бытовое обслуживание; Культурное развитие; Магазины; Общественное управление; Деловое управление; Общественное питание; Здравоохранение; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность;	2 м - от красных линий со стороны, выходящей на улицу; 2 м - от красных линий со стороны, выходящей на проезд	ОТКЛОНЕНО

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Объекты гаражного назначения; Гостиничное обслуживание; Спорт; Туристическое обслуживание		
	Образование и просвещение	10 м	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание; Туристическое обслуживание	20 м	ПРИНЯТО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Предельное количество этажей	Для индивидуального жилищного строительства;	не выше 3 надземных этажей	ПРИНЯТО
	Блокированная жилая застройка	3	
	Малоэтажная многоквартирная застройка	до 4 этажей включая мансардный	
	Среднеэтажная жилая застройка	не выше 8 надземных этажей	ОТКЛОНЕНО
	Образование и просвещение	не выше 3 надземных этажей для общеобразовательных школ; не выше 2 надземных этажей для дошкольных образовательных учреждений; 4 - профессиональное учебное	

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
		заведение	ПРИНЯТО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства; Малоэтажная многоквартирная застройка; Среднеэтажная жилая застройка;	75 %	ПРИНЯТО
	Бытовое обслуживание; Магазины; Общественное управление; Общественное питание; Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; Социальное обслуживание; Банковская и страховая деятельность; Амбулаторное ветеринарное обслуживание; Гостиничное обслуживание	85 %	
	Блокированная жилая застройка	75 %	ПРИНЯТО
	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Спорт; Туристическое обслуживание	70 %	
Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается		

Статья 50. Градостроительный регламент зоны производственных объектов на территории населенных пунктов (П1)

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание; Общественное питание;	85 %	ОТКЛОНЕНО
--	--	------	------------------

Статья 52. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры (И)

Дополнительно:

Условно разрешенные виды использования			Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1	ПРИНЯТО
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	

Статья 58. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СхЗ)

Дополнительно:

Условно разрешенные виды использования			
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;	2.1	ОТКЛОНЕНО

	размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений		ОТКЛОНЕНО
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Вид разрешенного использования	Значение	Выводы по результатам рассмотрения внесенных предложений и замечаний (отклонено/принято)
Минимальная площадь земельного участка	Ведение садоводства ; Ведение дачного хозяйства; Ведение огородничества	0,04 га	ПРИНЯТО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Максимальная площадь земельного участка	Ведение садоводства	0,12 га	
	Ведение дачного хозяйства	0,15 га	
	Ведение огородничества	0,2 га	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	Ведение садоводства ; Ведение дачного хозяйства; Магазины	2 м - от красных линий со стороны, выходящей на улицу;	ОТКЛОНЕНО
		2 м - от красных линий со стороны, выходящей на проезд;	

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		1,5 м - от границ земельного участка со стороны заднего и бокового двора; 1 м - отступ хозяйственных и прочих вспомогательных строений от межи, разделяющей соседние участки	ПРИНЯТО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Предельное количество этажей	Ведение садоводства ; Ведение дачного хозяйства;	не выше 3 надземных этажей	
	Магазины	2	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Ведение садоводства ; Ведение дачного хозяйства	50 %	
	Магазины	70 %	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	

Статья 59. Градостроительный регламент зоны зеленых насаждений общего пользования (P1)

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Общественное питание	2 м - от красных линий со стороны, выходящей на улицу; 2 м - от красных линий со стороны, выходящей на проезд	ОТКЛОНЕНО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Предельная высота зданий,	Общественное питание	6 м	

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
строений, сооружений	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	ОТКЛОНЕНО
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Общественное питание	60 %	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	

Статья 60. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха и туризма (Р4)

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Деловое управление Общественное питание Здравоохранение Гостиничное обслуживание	2 м - от красных линий со стороны, выходящей на улицу; 2 м - от красных линий со стороны, выходящей на проезд	ОТКЛОНЕНО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Для всех видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	20 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Деловое управление; Общественное питание; Здравоохранение; Гостиничное обслуживание	70 %	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	

4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с таблицей 2.

Таблица 2

Параметр	Вид разрешенного использования	Значение	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание	2 м - от красных линий со стороны, выходящей на улицу; 2 м - от красных линий со стороны, выходящей на проезд и смежных земельных участков	ОТКЛОНЕНО
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Предельная высота зданий, строений, сооружений	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание	15 м	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Деловое управление; Магазины; Бытовое обслуживание	70 %	
	Для остальных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи	не устанавливается	
Кроме того, заменить территориальную зону в районе ул. Черноморское шоссе, 52, 66, 68 с зоны Ж2 на зону Ж3 (в соответствии с генеральным планом муниципального образования Межводненское сельское поселение).			ПРИНЯТО
В градостроительном регламенте зоны Ж1, вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» отнести к основным видам.			ПРИНЯТО

Рекомендации комиссии по организации и проведению публичных слушаний:

В целях выработки единой градостроительной политики, создания устойчивого развития территорий муниципального образования, условий для планировки территорий принять за основу единый порядок градостроительных норм в части регулирования границ территорий:

- отступы от границ земельных участков со стороны выходящей на улицу сократить с 5 м до 3 м

- максимальный процент застройки:
жилая застройка, ведение садоводства – 75%,
земельные участки коммерческого назначения и другие – 70%,
- высота объектов гаражного назначения – 6 м.

	Содержание внесённых предложений и замечаний участников публичных слушаний:	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками публичных слушаний предложений и замечаний	Выводы по результатам рассмотрения внесённых участниками публичных слушаний предложений и замечаний (отклонено/принято)
1	Сердюченко Л. А. – в градостроительном регламенте зоны застройки индивидуальными жилыми домами добавить к основным видам разрешенного использования – «туристическое обслуживание»	Целесообразно для развития туристического потенциала	ПРИНЯТО
2	Гаврилова Л. Н. – земельный участок с кадастровым номером 01256 848 00 09 001 0656 отнести к общественно-деловой зоне. На последних публичных слушаниях в проекте генерального плана была обозначена промышленная зона, в утвержденном генеральном плане – не обозначена	Данное предложение не относится к вопросам, рассматриваемым на публичных слушаниях по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым	ОТКЛОНЕНО
2) предложения и замечания иных участников публичных слушаний			
1	Савенкова И. К. – земельные участки с кадастровыми номерами 90:14:070701:588, 90:14:070701:590, 90:14:070701:591, 90:14:070701:589, 90:14:070701:592 отнести к территориальной зоне СХ 2	Территориальные зоны устанавливаются в соответствии с функциональными зонами, установленными генеральным планом муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики	ОТКЛОНЕНО

		Крым. Испрашиваемый земельный участок не относится к зоне ведения садоводства и дачного хозяйства	
2	Иванов А. Н. - член комиссии, председатель Общественного совета муниципального образования Черноморский район Республики Крым, предложил: С целью соблюдения прав граждан и юридических лиц при проведении публичных слушаний по проекту «Правил землепользования застройки» на территории Межводненского сельского поселения:		
2.1	Добавить примечание на карту градостроительного зонирования «Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития».	В соответствии с действующим законодательством	ПРИНЯТО
2.2	Согласно части 5.1 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Если таковых территорий проектом ПЗЗ не предложено, необходимо добавить примечание на карту градостроительного зонирования «На территории Межводненского сельского поселения отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию».	Нецелесообразно	ОТКЛОНЕНО
2.3	Согласно части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, необходимо откорректировать границы территориальных зон с учетом границ земельных участков ЕГРН.	В соответствии с действующим законодательством	ПРИНЯТО
2.4	Убрать из ПЗЗ пункт 6 статьи 45 главы VIII раздела II Градостроительные регламенты территориальных зон, устанавливающий требования к ограждению земельных участков.	Не относится к вопросам, которые регулируют правила	ПРИНЯТО

		землепользования и застройки	
2.5	В условных обозначениях на карте градостроительного зонирования отсутствует территориальная зона жёлтого цвета, преобладающая на территории сельского поселения, в генеральном плане это функциональная зона «сельскохозяйственного использования», необходимо добавить условное обозначение на карту градостроительного зонирования	В соответствии с действующим законодательством	ПРИНЯТО
2.6	Установить зону Сх2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» применительно к прибрежным земельным участкам с видом разрешенного использования «Рыбоводство».	В соответствии с генеральным планом сельского поселения	ПРИНЯТО
2.7	В основные виды разрешенного использования зоны Сх2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения», на прибрежные земельные участки, добавить следующие: Охота и рыбалка (код 5.3), Причалы для маломерных судов (код 5.4), Гидротехнические сооружения (код 11.3).	С целью соблюдения прав граждан и юридических лиц	ПРИНЯТО
2.8	В основные виды разрешенного использования зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» добавить следующие: Спорт (код 5.0), Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Ведение огородничества (код 13.1).	Целесообразно для развития туристического потенциала сельского поселения	ПРИНЯТО
2.9	Вспомогательные виды разрешенного использования применительно ко всем территориальным зонам привести в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" в действующей редакции;	Целесообразно, во избежание в дальнейшем противоречий и неточностей	ПРИНЯТО
2.10	В связи с вступлением в действие с 1 января 2019 года ФЗ от 29 июля 2017 года №217, откорректировать наименование зоны ведения садоводства, дачного хозяйства (Сх3) на « Зона ведения садоводства (Сх3) ».	Целесообразно, в связи с внесением изменений в законодательство	ПРИНЯТО

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (с. Межводное) от 21.11.2018.

Выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний:

рекомендовать принять решение об утверждении проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым.

Настоящее Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Межводненское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (с. Межводное) опубликовать (обнародовать) в районной газете «Черноморские известия», на официальной странице муниципального образования Черноморский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым <http://chero.rk.gov.ru> в разделе «Публичные слушания».

Председатель комиссии
по организации и проведению публичных слушаний

В. Н. Кульнев

Заместитель председателя комиссии
по организации и проведению публичных слушаний

Т. С. Антонова

Секретарь комиссии
по организации и проведению публичных слушаний

Ю. О. Шалунова

Члены комиссии по организации и проведению публичных слушаний:

Э. И. Умеров

А. Н. Иванов

М. В. Новгородцева