ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений по рассмотрению проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края

6 ноября 2026 г. ст-ца Вышестеблиевская

Наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях – проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (далее – Проект).

Организатор общественных обсуждений (уполномоченный орган по проведению общественных обсуждений) – комиссия по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края (далее – Комиссия) в соответствии с постановлением администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края от 2 октября 2026 г. № 198 «О проведении общественных обсуждений по проекту единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края», постановлением администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края от 15 июня 2026 г. № 120 «О создании комиссии по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края» (в редакции постановления от 28 сентября 2026 г. № 192), Порядком организации и проведения общественных обсуждений по проекту единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края, утвержденным решением XXXVIII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края V созыва от 15 июня 2026 г. № 113 «Об утверждении порядка организации и проведения общественных обсуждений по проекту единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края».

Количество участников общественных обсуждений, которые приняли участие в общественных обсуждениях – 4 участника.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготовлено на основании протокола общественных обсуждений по рассмотрению проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения

Темрюкского муниципального района Краснодарского края от 2 ноября 2026 г.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения

№ п/п	Участник общественных обсуждений, внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и (или) замечаний
1	Обуховская Мария Николаевна	В градостроительном регламенте в зоне ОД2. Многофункциональной общественно – деловой зоны добавить основной вид разрешенного использования земельного участка «Склад (6.9), так как земельному участку с кадастровым номером 23:30:0803016:600 установлен вид разрешенного использования – «для эксплуатации магазина и склада».	Целесообразно учесть частично в связи с нижеследующим. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0803016:600, площадью 1405 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, м.р-н Темрюкский, с.п. Вышестеблиевское, ст-ца Вышестеблиевская, ул. Кооперативная, з/у 49А, имеет вид разрешенного использования – для эксплуатации магазина и склада. Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»,вид разрешенного использования земельных участков «Склад» (6.9) предполагает размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением

			железнодорожных перевалочных складов. Согласно градостроительного регламента Проекта территориальная зона ОД-2 Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, религиозного использования, общественного управления, ветеринарного обслуживания), общежитий, объектов предпринимательства, торгового обслуживания, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, территорий общего пользования. В градостроительном регламенте территориальной зоны ОД-2 к основным видам разрешенного использования земельных участков отнесены виды непосредственно связанные с общественным использованием территории и назначением данной зоны. Таким образом, предложение целесообразно учесть частично, включив вид разрешенного использования земельного участка «Склад» (6.9) в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков данной зоны, установив для данного вида минимальный размер земельного участка (площадь) – 1400 кв. м.
2	Шевченко Зоя Григорьевна	Проверить чтобы земельный участок согласно приложенной схемы был расположен в целом в границах функциональной и территориальной многофункциональной общественно – деловой зоны.	Нецелесообразно учитывать в связи с нижеследующим. Согласно Проекта территория согласно приложенной схемы расположена в одной территориальной зоне ОД2. Многофункциональная общественно-деловая зона. На рассматриваемой территории расположено здание с кадастровым номером 23:30:0803015:385, наименование «Магазин», площадью 80,5 кв., адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Вышестеблиевское сельское поселение, станица Вышестеблиевская, улица Ленина, № 57.

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений

№ п/п	Участник общественных обсуждений, внесший предложение и (или) замечание	Содержание предложений и (или) замечаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности (нецелесообразности) учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и (или) замечаний
1	Кумейко Валентин Александрович	Земельный участок, указанный в представленном межевом плане как «ЗУ1», отнести к зоне Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).	Целесообразно учесть с целью последующего раздела земельного участка с кадастровым номером 23:30:0802000:1338 площадью 10596 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, р-н. Темрюкский, имеющего вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства» и отнесения ЗУ1, согласно представленного межевого плана к зоне функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.
2	Администрация муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края	Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:30:0801000:178 в целом к функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, устранив пересечения с улично-дорожной сетью.	Целесообразно учесть с целью исключения пересечений границ земельного участка с границами функциональных и территориальных зон. Согласно части 4 статьи 30 границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон. В соответствии с чем, необходимо отнести земельный участок с кадастровым номером 23:30:0801000:178 в целом к функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

		Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0803011:1146, площадью 1303 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Вышестеблиевское сельское поселение, станица Вышестеблиевская, переулок Лермонтова, 26А, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства отнести к функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.	Целесообразно учесть в соответствии с фактическим землепользованием и имеющимся видом разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803011:1146. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0803011:1146, площадью 1303 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Вышестеблиевское сельское поселение, станица Вышестеблиевская, переулок Лермонтова, 26А, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства отнести к функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.
		Исключить из материалов Проекта объект транспортной инфраструктуры местного значения муниципального района – остановочный пункт, планируемый к размещению на перекрестке пер. Лермонтова и ул. Ленина, в связи с тем, что в пешей доступности имеется существующий остановочный пункт общественного транспорта.	Целесообразно учесть в целях оптимизации планируемого развития транспортной инфраструктуры поселения. Исключить из материалов Проекта объект транспортной инфраструктуры местного значения муниципального района – остановочный пункт, планируемый к размещению на перекрестке пер. Лермонтова и ул. Ленина.
		Территорию между земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0803017:72 и 23:30:0803017:74 отнести к функциональной и территориальной зоне застройки	Целесообразно учесть в соответствии с фактическим землепользованием. Территорию между земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0803017:72 и 23:30:0803017:74 отнести к функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, в

		индивидуальными жилыми домами, в связи с расположением на данной территории ранее учтенного земельного участка без координат границ с расположенным на нем объектом капитального строительства по адресу: ст-ца Вышестеблиевская, пер. Почтовый, 57.	связи с расположением на данной территории ранее учтенного земельного участка без координат границ с расположенным на нем объектом капитального строительства по адресу: ст-ца Вышестеблиевская, пер. Почтовый, 57.
		Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0803016:603, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Вышестеблиевское сельское поселение, станица Вышестеблиевская, улица Кооперативная, 47/1, площадью 513 кв. м, вид разрешенного использования - «Магазины» отнести к функциональной и территориальной многофункциональной общественно – деловой зоне, в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка и фактическим землепользованием.	Целесообразно учесть в соответствии с фактическим землепользованием и установленным видом разрешенного использования земельного участка 23:30:0803016:603. Земельный участок с кадастровым номером 23:30:0803016:603, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский муниципальный район, Вышестеблиевское сельское поселение, станица Вышестеблиевская, улица Кооперативная, 47/1, площадью 513 кв. м, вид разрешенного использования – «Магазины» отнести к функциональной и территориальной многофункциональной общественно – деловой зоне. Вид разрешенного использования «Магазины» 4.4 отнесен к основным видам разрешенного использования земельных участков в градостроительном регламенте территориальной зоны ОД2 Многофункциональная общественно – деловая зона.
		Исключить из материалов Проекта объект транспортной инфраструктуры местного значения муниципального района – остановочный пункт, планируемый к размещению на пересечении ул. Красноармейская/ ул. Суворова в пос. Виноградном. Исключить из материалов Проекта объект	Целесообразно учесть с целью оптимизации планируемого развития транспортной инфраструктуры поселения. Планируемая остановка общественного транспорта на пересечении ул. Красноармейская/ ул. Суворова в пос. Виноградном программой комплексного развития транспортной инфраструктуры Вышестеблиевского сельского поселения не запланирована. Главной улицей в пос. Виноградный является улица Садовая. Исключить из материалов Проекта объект транспортной инфраструктуры местного

		транспортной инфраструктуры местного значения поселения – главная улица, планируемая к реконструкции с ул. Суворова, ул. Красноармейская, ул. Мичурина в пос. Виноградном.	значения муниципального района – остановочный пункт, планируемый к размещению на пересечении ул. Красноармейская/ ул. Суворова в пос. Виноградном. Исключить из материалов Проекта объект транспортной инфраструктуры местного значения поселения – главная улица, планируемая к реконструкции с ул. Суворова, ул. Красноармейская, ул. Мичурина в пос. Виноградном.
		Отнести многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:1725, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Темрюкский, площадью 5393073 кв. м, имеющий вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства» в одну функциональную и территориальную зону в соответствии с фактическим использованием с целью исключения пересечений функциональных и территориальных зон с границами земельного участка.	Целесообразно учесть с целью исключения пересечений функциональных и территориальных зон с границами земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:1725. Отнести многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 23:30:0000000:1725, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н. Темрюкский, площадью 5393073 кв. м, имеющий вид разрешенного использования «Для сельскохозяйственного производства» в одну функциональную и территориальную зону в соответствии с фактическим использованием.
		Отнести земельный участок с кадастровым номером 23:30:0802000:12, площадью 2184 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, юго-восточнее ст. Вышестеблиевской, имеющий вид разрешенного использования «Для эксплуатации и обслуживания очистных сооружений» в целом к территориальной зоне И1. Зона инженерной инфраструктуры.	Целесообразно учесть с целью исключения пересечений территориальных зон с границами земельного участка с кадастровым номером 23:30:0802000:12, площадью 2184 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, р-н Темрюкский, юго-восточнее ст. Вышестеблиевской, имеющий вид разрешенного использования «Для эксплуатации и обслуживания очистных сооружений». Отнести данный земельный участок в целом к территориальной зоне И1. Зона инженерной инфраструктуры.

		С целью исключения правовой неопределенности при формировании и застройке земельных участков, для которых в соответствии с градостроительным регламентом не подлежат установлению предельные размеры земельных участков и (или) предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства статью 18 Градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства дополнить пунктом 3.1 следующего содержания «В случае если в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, параметры застройки определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил (СП), санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН), а также с учётом документации по планировке	Целесообразно учесть с целью исключения правовой неопределенности при формировании и застройке земельных участков, для которых в соответствии с градостроительным регламентом не подлежат установлению предельные размеры земельных участков и (или) предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. статью 18 Градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства дополнить пунктом 3.1 следующего содержания «В случае если в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, параметры застройки определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил (СП), санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН), а также с учётом документации по планировке территории(проекта планировки территории, проекта межевания территории)(при этом разработка и утверждение документации по планировке территории не является обязательным условием) и иных нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства. Случаи, когда в градостроительном регламенте территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также отдельные предельные параметры разрешённого строительства или реконструкции объектов капитального строительства, не препятствуют формированию земельных участков и их застройке.»

		территории(проекта планировки территории, проекта межевания территории) (при этом разработка и утверждение документации по планировке территории не является обязательным условием) и иных нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства. Случаи, когда в градостроительном регламенте территориальной зоны не подлежат установлению предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также отдельные предельные параметры разрешённого строительства или реконструкции объектов капитального строительства, не препятствуют формированию земельных участков и их застройке.»	
		В градостроительном регламенте территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» вид разрешенного использования «Заправка транспортных средств» 4.9.1.1 отнести к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Целесообразно учесть в связи с нижеследующим. Территориальная зона транспортной инфраструктуры Т1 предназначена для размещения объектов автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости). Вид разрешенного использования «Заправка транспортных средств» 4.9.1.1 предусматривающий размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного

			питания в качестве объектов дорожного сервиса является профильным видом разрешенного использования для данной территориальной зоны. В градостроительном регламенте территориальной зоны Т1 «Зона транспортной инфраструктуры» вид разрешенного использования «Заправка транспортных средств» 4.9.1.1 отнести к основным видам разрешенного использования земельных участков.
		В перечень основных видов разрешенного использования земельных участков градостроительного регламента территориальной зоны Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами включить вид разрешенного использования «Ведение садоводства», с установлением минимального размера земельного участка – 400 кв.м, максимального размера земельного участка – 1000 кв.м.	Целесообразно учесть в связи со сложившимся землепользованием, а также в целях формирования земельных участков для последующего предоставления отдельным категориям граждан. В перечень основных видов разрешенного использования земельных участков градостроительного регламента территориальной зоны Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами включить вид разрешенного использования «Ведение садоводства», с установлением минимального размера земельного участка – 400 кв.м, максимального размера земельного участка – 1000 кв.м.
		Часть 10 статьи 24 Градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции: «В сложившейся застройке в любой территориальной зоне допускается образование земельного участка с видами разрешенного использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Блокированная жилая	Целесообразно учесть в связи с фактическим землепользованием. Часть 10 статьи 24 Градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции: «В сложившейся застройке в любой территориальной зоне допускается образование земельного участка с видами разрешенного использования земельных участков «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) в том числе не соответствующего предельным параметрам для данной территориальной зоны под ранее учтенным объектом недвижимости (капитального строительства) – многоквартирным жилым домом, блокированным жилым домом.

		застройка» (код 2.3) в том числе не соответствующего предельным параметрам для данной территориальной зоны под ранее учтенным объектом недвижимости (капитального строительства) – многоквартирным жилым домом, блокированным жилым домом.	
		Для вида разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта» 2.7.1 во всех территориальных зонах, в перечень видов разрешенного использования которых он включен, установить максимальный размер земельного участка (площадь) - 5000 кв.м.	Целесообразно учесть в связи с фактическим землепользованием. Для вида разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта» 2.7.1 во всех территориальных зонах, в перечень видов разрешенного использования которых он включен, установить максимальный размер земельного участка (площадь) - 5000 кв.м.
		Отобразить в материалах Проекта проектируемый для размещения объект транспортной инфраструктуры местного значения «Улица в жилой застройке» пер. Полевой от ул. Пушкина до ул. Октябрьская	Целесообразно учесть в целях оптимизации планируемого развития транспортной инфраструктуры поселения. Отобразить в материалах Проекта проектируемый для размещения объект транспортной инфраструктуры местного значения «Улица в жилой застройке» пер. Полевой от ул. Пушкина до ул. Октябрьская.
		Отнести территории к функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно схем расположения земельных участков, утвержденных постановлениями администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края от 9 апреля 2025 г. № 561 «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 627	Целесообразно учесть с целью обеспечения государственного кадастрового учета земельных участков. Отнести территории к функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами согласно схем расположения земельных участков утвержденных постановлениями администрации муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края от 9 апреля 2025 г. № 561 «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 627 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевская, на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 23:30:0803013», с видом разрешенного использования «для

		кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевская, на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 23:30:0803013», с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», от 9 апреля 2025 г. № 562 «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 627 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевская, на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 23:30:0803013», с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», от 28 сентября 2026 г. № 1486 «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 605 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Вышестеблиевская, на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 23:30:0803013», с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», от 28 сентября 2026 г. № 1480 «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 606 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Вышестеблиевская, на	индивидуального жилищного строительства», от 9 апреля 2025 г. № 562 «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 627 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевская, на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 23:30:0803013», с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», от 28 сентября 2026 г. № 1486 «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 605 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Вышестеблиевская, на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 23:30:0803013», с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», от 28 сентября 2026 г. № 1480 «Об утверждении схемы расположения земельного участка площадью 606 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский р-н, ст-ца Вышестеблиевская, на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 23:30:0803013», с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

		кадастровом плане территории в кадастровом квартале 23:30:0803013», с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».	
		В ст-це Вышестеблиевской территорию, собственность на которую не разграничена от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803017:292 до земельного участка с кадастроым номером 23:30:0803017:75 и от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803017:59 до земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803017:176 отнести к функциональной и территориальной зоне инженерной инфраструктуры с отображением существующего объекта «водоотводной канал».	Целесообразно учесть в соответствии с фактическим землепользованием. В ст-це Вышестеблиевской территорию, собственность на которую не разграничена от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803017:292 до земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803017:75 и от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803017:59 до земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803017:176 отнести к функциональной и территориальной зоне инженерной инфраструктуры с отображением существующего объекта «водоотводной канал».
		В ст-це Вышестеблиевской часть территории, государственная собственность на которую не разграничена, по границе с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0802000:355 от переулка Садовый до земельного участка с кадастровым номером 23:30:0802000:12 отнести к функциональной и территориальной зоне инженерной инфраструктуры с отображением существующего объекта «водоотводной канал».	Целесообразно учесть в соответствии со сложившимся землепользованием. В ст-це Вышестеблиевской часть территории, государственная собственность на которую не разграничена, по границе с земельным участком с кадастровым номером 23:30:0802000:355 от переулка Садовый до земельного участка с кадастровым номером 23:30:0802000:12 отнести к функциональной и территориальной зоне инженерной инфраструктуры с отображением существующего объекта «водоотводной канал».

		В градостроительном регламенте территориальной зоны СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта и вне границ населенного пункта для основных видов разрешенного использования земельных участков: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», «Овощеводство», «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур», «Садоводство», «Виноградарство», «Выращивание льна и конопли», «Пчеловодство», «Научное обеспечение сельского хозяйства», «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», «Питомники», «Сенокошение», «Выпас сельскохозяйственных животных» установить минимальный размер земельного участка (площадь) – 2700 кв.м для существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.	Целесообразно учесть в соответствии со сложившимся землепользованием. В градостроительном регламенте территориальной зоны СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта и вне границ населенного пункта для установленных основных видов разрешенного использования земельных участков: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», «Овощеводство», «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур», «Садоводство», «Виноградарство», «Выращивание льна и конопли», «Пчеловодство», «Научное обеспечение сельского хозяйства», «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», «Питомники», «Сенокошение», «Выпас сельскохозяйственных животных» установить минимальный размер земельного участка (площадь) – 2700 кв.м для существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.
		В градостроительном регламенте территориальной зоны СХ2 Зона сельскохозяйственных предприятий для основных видов разрешенного использования земельных участков: «Выращивание зерновых и иных	Целесообразно учесть в соответствии со сложившимся землепользованием. В градостроительном регламенте территориальной зоны СХ2 Зона сельскохозяйственных предприятий для основных видов разрешенного использования земельных участков: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», «Овощеводство», «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур»,«Садоводство»,«Виноградарство

		сельскохозяйственных культур», «Овощеводство», «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур»,«Садоводство», «Виноградарство», «Выращивание льна и конопли», «Скотоводство», «Звероводство», «Птицеводство», «Свиноводство», «Пчеловодство», «Рыбоводство», «Научное обеспечение сельского хозяйства», «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», «Питомники», «Обеспечение сельскохозяйственного производства», «Сенокошение», «Выпас сельскохозяйственных животных» установить минимальный размер земельного участка (площадь) – 1200 кв.м для существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.	», «Выращивание льна и конопли», «Скотоводство», «Звероводство», «Птицеводство», «Свиноводство»,«Пчеловодство», «Рыбоводство»,«Научное обеспечение сельского хозяйства»,«Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», «Питомники», «Обеспечение сельскохозяйственного производства», «Сенокошение», «Выпас сельскохозяйственных животных» установить минимальный размер земельного участка (площадь) – 1200 кв.м для существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.
		В градостроительном регламенте территориальной зоны ВИ1 Зона виноградников для видов разрешенного использования земельных участков: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», «Овощеводство», «Выращивание тонизирующих,	Целесообразно учесть в соответствии со сложившимся землепользованием. В градостроительном регламенте территориальной зоны ВИ1. Зона виноградников для видов разрешенного использования земельных участков: «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур», «Овощеводство», «Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур», «Выращивание льна и конопли», «Виноградарство», «Научное обеспечение сельского хозяйства», «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых

		лекарственных, цветочных культур», «Выращивание льна и конопли», «Виноградарство», «Научное обеспечение сельского хозяйства», «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», «Питомники» для существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет установить минимальный размер земельного участка (площадь) –6000 кв.м	участках», «Питомники» для существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет установить минимальный размер земельного участка (площадь) – 6000 кв.м
		В градостроительном регламенте территориальной зоны СХ8.1 Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей (зона агротуризма) для вида разрешенного использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства» для существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет установить минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м**.**	Целесообразно учесть в соответствии со сложившимся землепользованием. В градостроительном регламенте территориальной зоны СХ8.1 Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей (зона агротуризма) для вида разрешенного использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства» для существующих земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет установить минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
		В градостроительном регламенте территориальной зоны П1 Производственная зона для вида разрешенного использования земельных участков «Склад» (6.9) установить минимальный размер земельного участка (площадь) –500 кв.м.	Целесообразно учесть в соответствии со сложившимся землепользованием. В градостроительном регламенте территориальной зоны П1 Производственная зона для вида разрешенного использования земельных участков «Склад» (6.9) установить минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
		В пос. Виноградном	Целесообразно учесть в целях

		территорию между земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0801003:752, 23:30:0801003:811, 23:30:0801003:736 и между земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0801003:751, 23:30:0801003:779, ограниченную хозяйственным проездом отнести к функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с целью последующего формирования земельных участков для отдельных категорий граждан.	формирования земельных участков для предоставления отдельным категориям граждан. В пос. Виноградном территорию между земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0801003:752, 23:30:0801003:811, 23:30:0801003:736 и между земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0801003:751, 23:30:0801003:779, ограниченную хозяйственным проездом отнести к функциональной и территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами с целью последующего формирования земельных участков для отдельных категорий граждан.
		В ст-це Вышестеблиевской территорию, собственность на которую не разграничена, расположенную под земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0803013:580, 23:30:0803013:581 и под земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0803013:644, 23:30:0803013:642 от переулка Казачий до улицы в жилой застройке (номер на карте развития транспортной инфраструктуры 6.1.22) отнести к функциональной и территориальной зоне улично-дорожной сети с отображением объекта транспортной инфраструктуры местного значения планируемого к размещению «улица в жилой застройке», а также продлить функциональную и территориальную зону улично-дорожной сети и	Целесообразно учесть в целях оптимизации планируемого развития транспортной инфраструктуры поселения ст-цы Вышестеблиевская. Территорию, собственность на которую не разграничена, расположенную под земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0803013:580, 23:30:0803013:581 и под земельными участками с кадастровыми номерами 23:30:0803013:644, 23:30:0803013:642 от переулка Казачий до улицы в жилой застройке (номер на карте развития транспортной инфраструктуры 6.1.22) отнести к функциональной и территориальной зоне улично-дорожной сети с отображением объекта транспортной инфраструктуры местного значения планируемого к размещению «улица в жилой застройке», а также продлить функциональную и территориальную зону улично-дорожной сети и объект транспортной инфраструктуры местного значения планируемый к размещению «улица в жилой застройке» (номер на карте развития транспортной инфраструктуры 6.1.22) до ул. Ленина.

		объект транспортной инфраструктуры местного значения планируемый к размещению «улица в жилой застройке» (номер на карте развития транспортной инфраструктуры 6.1.22) до ул. Ленина.	
		Исключить функциональную и территориальную зону улично-дорожной сети и объект транспортной инфраструктуры местного значения планируемый к размещению «улица в жилой застройке» (номер на карте развития транспортной инфраструктуры 6.1.4) от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803014:81 до пер. Гоголя, на данной территории планировать организацию улично-дорожной сети нецелесообразно.	Целесообразно учесть в целях оптимизации планируемого развития транспортной инфраструктуры поселения ст-цы Вышестеблиевская. Исключить функциональную и территориальную зону улично-дорожной сети и объект транспортной инфраструктуры местного значения планируемый к размещению «улица в жилой застройке» (номер на карте развития транспортной инфраструктуры 6.1.4) от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0803014:81 до пер. Гоголя.
		Откорректировать границу населенного пункта, исключив территорию государственная собственность на которую не разграничена в юго-восточной части ст-цы Вышестеблиевская, примыкающую к земельному участку с кадастровым номером 23:30:0802000:355 согласно прилагаемой схемы, определив ее в функциональную и территориальную зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» СХ2, а также в градостроительный регламент зоны СХ2 в перечень условно	Целесообразно учесть с целью вовлечения в хозяйственный оборот, территории, государственная собственность на которую не разграничена. Откорректировать границу населенного пункта, исключив территорию государственная собственность на которую не разграничена в юго-восточной части ст-цы Вышестеблиевская, примыкающую к земельному участку с кадастровым номером 23:30:0802000:355 согласно прилагаемой схемы, определив ее в функциональную и территориальную зону «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий» СХ2, а также в градостроительный регламент зоны СХ2 в перечень условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков включить вид разрешенного использования «Рыболовство» код 5.3.1.

		разрешенных видов разрешенного использования земельных участков включить вид разрешенного использования «Рыболовство» код 5.3.1.	
		На территории государственная собственность на которую не разграничена в ст-це Вышестеблиевская западнее земельных участков с кадастровым номером 23:30:0803013:662,23:30:0803013:95,23:30:0803013:248, 23:30:0803013:247 продлить функциональную и территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами с севера на юг до ул. Октябрьская.	Целесообразно учесть с целью развития жилой инфраструктуры и формирования земельных участков для последующего предоставления отдельным категориям граждан. На территории государственная собственность на которую не разграничена в ст-це Вышестеблиевская западнее земельных участков с кадастровым номером 23:30:0803013:662,23:30:0803013:95,23:30:0803013:248, 23:30:0803013:247 продлить функциональную и территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами с севера на юг до ул. Октябрьская.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

Рассмотрев предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения и иных участников общественных обсуждений по проекту единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края Комиссия признает общественные обсуждения, проведенные в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), состоявшимися.

Откорректировать проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края по результатам рассмотрения замечаний и предложений участников общественных обсуждений, признанных Комиссией целесообразными, либо частично целесообразными к учету.

В соответствии с частью 9 статьи 28 ГрК РФ проект единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского муниципального района Краснодарского края направить главе Вышестеблиевского сельского поселения муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края для принятия решения о согласии с проектом и направлении его в Совет Вышестеблиевского сельского поселения

муниципального образования Темрюкский муниципальный район Краснодарского края, либо об отклонении проекта и о направлении его на доработку.

Председатель комиссии Шевченко Н.Д.

Секретарь комиссии Кутнякова Д.И.

Прошито и пронумеровано
20 (двадцать) листов
Секретарь комиссии по подготовке проекта
единого документа территориального
планирования и градостроительного зонирования
Вышестеблиевского сельского поселения
Темрюкского муниципального района
Краснодарского края
6 ноября 2026 г.

_____ Кутнякова Д.И.