

Заключение о результатах публичных слушаний

5 октября 2018 года

ст-ца Старотитаровская

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 6 сентября 2018 года № 1196 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Публичные слушания проводит уполномоченный орган - оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (приложение №1 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от 6 сентября 2018 года № 1196).

Вопросы публичных слушаний:

Предоставление разрешения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1503 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903014:64 (от земель общего пользования по пер. Крылова – 1,5 м, от земель общего пользования по ул. Чапаева – 0,7 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Чапаева, 47.

Предоставление разрешения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 700 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903014:315 (от земель общего пользования по ул. Садовая – 2 м, от земель общего пользования по пер. Степному – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, д.355а.

Опубликование информации о публичных слушаниях:

Постановление администрации муниципального образования Темрюкский район «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» от 6 сентября 2018 года № 1196 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 7 сентября 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете

Темрюковского района «Тамань» № 35 (10749) 10 сентября – 16 сентября 2018 года.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 17 сентября 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюковского района «Тамань» № 36 (10750) 17 сентября - 23 сентября 2018 года.

Экспозиция проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, проводилась в рабочие дни с 08.00 ч. до 17.00 ч. в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 14, каб. № 13, с даты размещения проектов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru>.

Проекты решений, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях размещены на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru>, в разделе «Градостроительная деятельность».

Предложения, замечания и заявки на участие от населения к опубликованному (обнародованному) постановлению о проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могли вноситься со дня его опубликования до 4 октября 2018 года.

Публичные слушания проводились в актовом зале здания администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюковского района, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 9, в 14:20 часов, 4 октября 2018 года.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (приложение № 1 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от 6 сентября 2018 года № 1196).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства № 5 от 4 октября 2018 года.

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 13 человек.

С момента публикации постановления и до сегодняшнего дня в рабочую группу по учету предложений и проведению публичных слушаний (приложение № 2 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от 6 сентября 2018 года № 1196) предложений, замечаний и заявок на участие не поступало.

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на публичные слушания		Предложения и замечания экспертов и участников		Предложения, замечания внесены (поддержаны)
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Тексты предложений и замечаний	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации
1.	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1503 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903014:64 (от земель общего пользования по пер. Крылова – 1,5 м, от земель общего пользования по ул. Чапаева – 0,7 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Чапаева, 47	1.1	<p>В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 379 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 1503 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903014:64 расположен в территориальной в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).</p> <p>На основании свидетельства о государственной регистрации права от 29.12.2014г., земельный участок находится в собственности заявителя, вид разрешенного использования земельного участка - «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского в территориальной в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют: Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа и блокированные жилые дома не выше 3</p>	Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район О.С. Рыбченко

		<p>этажей на одну семью – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий. Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки участка: - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50 %. В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 29.12.2014г. на земельном участке расположен жилой дом, назначение: жилое, вид права: собственность, площадь общая: 35, 4 кв.м, этажность: 1, адрес (местоположение): Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Чапаева, 47 / пер. Крылова, д. 101. В соответствии с предоставленной схемой планировочной организации земельного участка с обозначение места размещения объекта капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Чапаева, 47 (шифр: 18-165), заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подано с целью последующего проведения реконструкции, с увеличением габаритов существующего жилого дома.</p>	
1.2		Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от
1.3		Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.	

2	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 700 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903014:315 (от земель общего пользования по ул. Садовая – 2 м, от земель общего пользования по пер. Степному – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, д. 355а</p>	2.1	<p>В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 379 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 700 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903014:315 расположен в территориальной жилой застройке (Ж-1). На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.04.2018г. земельный участок находится в собственности заявителя, вид разрешенного использования земельного участка - «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в территориальной жилой застройке (Ж-1) для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p>	<p>предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p> <p>Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район О.С. Рыбченко</p>
---	---	-----	--	---

	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа и блокированные жилые дома не выше 3 этажей на одну семью – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50 %. <p>Земельный участок имеет прямоугольную конфигурацию, объекты капитального строительства на земельном участке отсутствуют.</p> <p>Ввиду расположения земельного участка на пересечении улицы Садовая и переулка Степного минимальный нормативный отступ от красной линии улиц или границ участка не менее чем - 5 м, при соблюдении данного отступа и определении линий застройки разместить объект капитального строительства в месте допустимого размещения не представится возможным.</p>	
2.2	Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,
2.3	Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.	

				начальник управления архитектуры и градостроительств а, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
--	--	--	--	---

Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении:

земельного участка площадью 1503 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903014:64 (от земель общего пользования по пер. Крылова – 1,5 м, от земель общего пользования по ул. Чапаева – 0,7 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Чапаева, 47;

земельного участка площадью 700 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903014:315 (от земель общего пользования по ул. Садовая – 2 м, от земель общего пользования по пер. Степному – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, д. 355а возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.

Направить данное заключение главе муниципального образования Темрюкский район для принятия решения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения, в отношении рассматриваемых на публичных слушаниях земельных участков.

Заместитель председателя оргкомитета

Секретарь оргкомитета



И.В. Турлюн

С.Б. Бокарева

Пронумеровано-пронумеровано
_____) листов

Секретарь оргкомитета по проведению
публичных слушаний по предоставлению

разрешений на отклонения от предельных
параметров разрешенного строительства,

реконструкции объекта капитального
строительства

архитектурно-строительного
«18» _____ 2018 г.

С.Б. Бокарева
_____ (расшифровка подписи)

