

Заключение о результатах публичных слушаний

13 сентября 2017 года

ст-ца Ахтанизовская

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания проводит уполномоченный орган - оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (приложение №1 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 августа 2017 года № 1470).

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 августа 2017 года № 1470 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Вопрос публичных слушаний

предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 1074 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302006:225, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, 35/1, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилого дома с приусадебными земельными участками, гостевого дома, детской площадки, площадки для спорта» на условно разрешенный вид использования «общественное питание»;

предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302006:306, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Пересыпь, ул. Бондаревой, 61а, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «магазины»;

предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 2601 кв.м с кадастровым номером 23:30:0303007:98», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская, ул. Школьная, 27, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Опубликование информации о публичных слушаниях: постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 августа 2017 года № 1470 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Публичные слушания проводились в актовом зале здания сельского Дома Культуры администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района по адресу ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная, 26, в 15:10 часов 13 сентября 2017 года.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (приложение № 1 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 августа 2017 года № 1470 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»).

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 13 человек.

С момента публикации постановления о проведении публичных слушаний обращений на выступление от граждан не поступало.

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Тексты предложений и рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации
1.	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1074 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302006:225, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, 35/1, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилого дома с приусадебными земельными участками, гостевого дома, детской площадки, площадки для спорта» на условно разрешенный вид использования «общественное питание».	1.1	Согласно статьям 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно с основного вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка. На основании свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 02 февраля 2015 года, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23-23-44/2003/2013-72, разрешенный вид использования земельного участка – «для индивидуального жилого дома с приусадебными земельными участками, гостевого дома, детской площадки, площадки для спорта». В соответствии с правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 199 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 1074 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302006:225	Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Н.А.Выгулярова.

		<p>расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1).</p> <p>Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка «общественное питание» в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1) находится в условно разрешенных видах и параметрах использования земельного участка.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1) для запрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка «общественное питание» - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500/10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5.</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1074 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302006:225, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, 35/1, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилого дома с приусадебными земельными участками, гостевого дома, детской площадки, площадки для спорта» на условно разрешенный вид</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

			<p>использования «общественное питание» возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p> <p>1.2 Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>1.3 Вопросов и возражений не поступило</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>
2.	<p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302006:306, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Пересыпь, ул. Бондаревой, 61а, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «магазины».</p>	2.1	<p>Согласно статьям 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно с основного вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка. В соответствии с правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 199 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302006:306 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1). Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка «магазины» в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1) находится в условно</p>	<p>Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Н.А.Выгулярова.</p>

		<p>разрешённых видах и параметрах использования земельного участка.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1) для запрашиваемого вида разрешённого использования земельного участка «магазины» - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 - 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта;</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5.</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302006:306, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Пересыпь, ул. Бондаревой, 61а, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «магазины» возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
	2.2	Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных
	2.3	Поступило замечание от гр. Лоскутовой Галины Анатольевны (собственник соседнего	

		<p>земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, 63).</p>	<p>слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>
2.4	<p>«Я не возражаю в предоставлении гр. Шматко Н.А. разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении рассматриваемого земельного участка «магазины», но настаиваю, что бы строительство магазина велось собственником с соблюдением всех норм и правил, с учетом противопожарных, санитарных и других нормативов, без отклонений от предельных параметров разрешенного строительства».</p>	<p>Гр. Лоскутова Галина Анатольевна (собственник соседнего земельного участка по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, 63).</p>	
2.5	<p>Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p>		<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования</p>
2.6	<p>Вопросов и возражений не поступило</p>		

3.	<p>Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 2601 кв.м с кадастровым номером 23:30:0303007:98», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская, ул. Школьная, 27, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка».</p>	3.1	<p>Согласно статьям 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно с основного вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка.</p> <p>На основании кадастрового паспорта земельного участка от 12 февраля 2016г. № 2343/12/16-175984, земельный участок находится в пользовании Гапеевой В.А. № б/н от 31.05.2005г., вид разрешенного использования земельного участка - «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 199 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 2601 кв.м с кадастровым номером 23:30:0303007:98 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).</p> <p>Запрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) находится в условно разрешённых видах и параметрах использования земельного участка.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) для запрашиваемого вида разрешённого использования земельного участка «малозэтажная многоквартирная жилая застройка» - размещение малозэтажного 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</p>	<p>Темрюкский район И.В. Турлюн</p> <p>Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Н.А.Выгулярова.</p>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют: Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м;</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> <p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 2601 кв.м с кадастровым номером 23:30:0303007:98», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская, ул. Школьная, 27, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный</p>
	3.2	Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	

			<p>вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>	
		3.3	<p>«Администрация муниципального образования Темрюкский район не возражает в предоставлении земельному участку площадью 2601 кв.м с кадастровым номером 23:30:0303007:98, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская, ул. Школьная, 27 условно разрешенного вида использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».</p>	<p>Начальник управления имущественных и земельных отношений муниципального образования Темрюкский район Долгополов Денис Николаевич.</p>
		3.4	<p>Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>
		3.5	<p>Вопросов и возражений не поступило</p>	

Предложения уполномоченного органа: направить данное заключение главе муниципального образования Темрюкский район для принятия решения

по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении:

земельного участка площадью 1074 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302006:225, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Бондаревой, 35/1, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилого дома с приусадебными земельными участками, гостевого дома, детской площадки, площадки для спорта» на условно разрешенный вид использования «общественное питание»;

земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302006:306, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, п. Пересыпь, ул. Бондаревой, 61а, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «магазины»;

земельного участка площадью 2601 кв.м с кадастровым номером 23:30:0303007:98», расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Ахтанизовская, ул. Школьная, 27, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Заместитель председателя оргкомитета

Секретарь оргкомитета

И.В. Турлюн

Н.Е. Малышева

Пронумеровано-пронумеровано
№ 10 (двумя) листов

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования

Темрюкский район

« 15 » 08 20 17 г.

И. В. Турлюн

(подпись) (расшифровка подписи)

