

Заключение о результатах публичных слушаний

«29» марта 2018 года

ст-ца Курчанская

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

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 2 марта 2018 года № 212).

Публичные слушания проводятся в соответствии со статьёй 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район, утверждённого решением XII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 29 апреля 2016 года № 123.

Экспозиция проектов, 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.

Проекты, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях размещены на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru>.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 2 марта 2018 года № 212 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Вопросы публичных слушаний:

1) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1134 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302013:23 (от границ земельного участка по ул. Красная, 96 – 1 м; от красной линии по ул. Лермонтова – 3 м, максимальный процент застройки – 60%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Красная, 94;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 400 кв.м

с кадастровым номером 23:30:1302013:174 (от красной линии по ул. Красная – 2 м, от границ земельного участка № 88 по ул. Красная – 2,5 м, от границ земельного участка № 86 по ул. Красная – 2,5 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Красная, д. 86 а.

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 объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства» от 2 марта 2018 года № 212 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Публичные слушания проводились в актовом зале здания администрации Курчанского сельского поселения Темрюкского района по ул. Красная, 120, ст-ца Курчанская, в 09.00 часов 29 марта 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 2 марта 2018 года № 212 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»).

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 12 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1134 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302013:23 (от границ земельного участка по ул. Красная, 96 – 1 м; от красной линии по | 1.1 | 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 | Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, |

| | | |
|--|--|--|
| <p>ул. Лермонтова – 3 м, максимальный процент застройки – 60%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Красная, 94.</p> | <p>капитального строительства.</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 376 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 1134 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302013:23 расположен в территориальной зоне общественно-делового центра (ОД-1).</p> <p>На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 30.11.2017 г. № 23/001/125/2017-2191 вид разрешенного использования земельного участка - «магазины», земельный участок находится в общей долевой собственности.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в территориальной зоне общественно-делового центра (ОД-1) для вида разрешённого использования земельного участка «магазины» - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м предельные параметры составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(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, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1134 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302013:23 (от границ земельного участка по ул. Красная, 96 –</p> | <p>реконструкции объектов капитального строительства, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Рыбченко О.С.</p> |
|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>1 м; от красной линии по ул. Лермонтова – 3 м, максимальный процент застройки – 60%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Красная, 94 возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p> <p>1.2 Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>1.3 Поступили возражения от собственника смежного земельного участка по ул. Красная, № 96 в ст-це Курчанская гр. Масюка Владимира Николаевича.</p> <p>1.4 Я возражаю в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в отношении рассматриваемого земельного участка. Даю согласие на отступ от границы моего земельного участка на 1,5 метра. С предоставленной на публичных слушаниях схемой планировочной организацией земельного участка согласен. Строительство магазина осуществлять в соответствии с предоставленной схемой. Прошу собственников земельного участка при строительстве магазина расположить кондиционеры (климатическую технику) расположить со стороны ул. Лермонтова.</p> <p>1.5 Поступили замечания от представителя администрации Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края О.П. Мацаковой (начальник отдела управления муниципальной собственностью администрации Курчанского сельского поселения Темрюкского района).</p> | <p>Председатель оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько</p> <p>гр. Масюк В.Н. (собственник смежного земельного участка ул. Красная, № 96 в ст-це Курчанская).</p> <p>Председатель оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы</p> |
|--|--|--|--|

| | | | | |
|---|---|-----|--|---|
| | | 1.6 | <p>Возражений по запрашиваемым отклонениям от предельных параметров разрешённого строительства не имеются.</p> <p>Собственник земельного участка обязан расположить парковочные места для автомобилей в границах своего земельного участка.</p> | <p>муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько</p> <p>Представитель администрации Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края О.П. Мацаковой (начальник отдела управления муниципальной собственностью администрации Курчанского сельского поселения Темрюкского района).</p> |
| | | 1.7 | <p>Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Вопросы и возражения не поступили.</p> | <p>Председатель оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько</p> |
| | | 1.8 | <p>Приступим к рассмотрению второго вопроса.</p> | |
| 2 | <p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 400 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302013:174 (от красной линии по ул. Красная – 2 м, от границ земельного участка № 88 по ул. Красная – 2,5 м, от границ земельного участка № 86 по ул. Красная – 2,5 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район,</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 Курчанского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 376 «О</p> | <p>Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, главный специалист управления архитектуры и градостроительства</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>ст-ца Курчанская, ул. Красная, д. 86 а.</p> | <p>внесении изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 400 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302013:174 расположен в территориальной зоне общественно-делового центра (ОД-1). Вид разрешенного использования земельного участка - «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>По правилам землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в территориальной зоне общественно-делового центра (ОД-1) для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений предельные параметры составляют: Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 400 – (3000) 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. 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. Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки 60 %. Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> <p>Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 400 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302013:174 (от красной линии по ул. Красная – 2 м, от границ земельного участка № 88 по ул. Красная – 2,5 м, от границ земельного участка № 86 по ул. Красная – 2,5 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край,</p> | <p>администрации муниципального образования Темрюкский район Рыбченко О.С.</p> |
|--|---|--|

| | | | |
|--|-----|--|--|
| | | Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Красная, д. 86 а возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район. | |
| | 2.2 | Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Вопросы и возражения не поступили. | Председатель оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы муниципального образования Темрюкский район Е.П. Пронько |
| | 2.3 | На этом публичные слушания окончены. Всем спасибо. | |

Предложения уполномоченного органа: 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 в отношении земельного участка:

площадью 1134 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302013:23 (от границ земельного участка по ул. Красная, 96 – 1,5 м; от красной линии по ул. Лермонтова – 3 м, максимальный процент застройки – 60%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Красная, 94;

площадью 400 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302013:174 (от красной линии по ул. Красная – 2 м, от границ земельного участка № 88 по ул. Красная – 2,5 м, от границ земельного участка № 86 по ул. Красная – 2,5 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Красная, д. 86 а.

Председатель оргкомитета



Е.П. Пронько

Секретарь оргкомитета

Н.Е. Малышева

Пронумеровано-пронумеровано
4 (*список*) листов

Секретарь оргкомитета по проведению
публичных слушаний по предоставлению
разрешения отклонения от предельных
параметров разрешенного строительства,
реконструкции объекта капитального

строительства
« *03* » *03* 20 *18* г.

Н.Е. Малышева
(подпись) (расшифровка подписи)

