

Заключение о результатах публичных слушаний

30 апреля 2021 года

ст-ца Запорожская

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 8 апреля 2021 года № 465 «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 8 апреля 2021 года № 465).

Наименование проектов решений, рассмотренных на публичных слушаниях:

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 220 кв.м с кадастровым номером 23:30:105010:114 (от ул. Ленина (красной линии) – 1 м, от границы земельного участка расположенного с северо-запада – 1,43 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:259 – 0,7 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0105010:259 – 1 м, минимальный процент застройки 73%), расположенного по адресу: край Краснодарский, р-н Темрюкский, с/о Запорожский, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 23.

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 8 апреля 2021 года № 465 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 8 апреля 2021 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 15 (10880) 19 апреля-25 апреля 2021 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» 9 апреля 2021 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 15 (10880) 19 апреля-25 апреля 2021 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 30 апреля 2021 года.

С момента публикации постановления и по 30 апреля 2021 года в рабочую группу по учету предложений и проведению публичных слушаний (приложение № 2 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от 8 апреля 2021 года № 465) замечания и предложения не поступали.

Согласно перечню, принявших участия в рассмотрении проектов решений – 6 человека.

Публичные слушания проводились по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул. Ленина, 22 в актовом зале здания администрации Запорожского сельского поселения Темрюкского района, в 14 час.20 мин., 30 апреля 2021 года.

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 от 30 апреля 2021 года.

Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

В соответствии с обоснованием необходимости получения разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с обозначением места размещения объекта капитального строительства по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Запорожская, ул.Ленина, 23, подготовленными

ООО «Архитектура и Градостроительство» в 2020 году, земельный участок имеет следующие неблагоприятные характеристики для застройки: в соответствии с правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в редакции Решения II сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 октября 2020 года № 17 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением VIII сессии Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 35 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» вид разрешенного использования: магазины имеет ограничения минимальной/максимальной площади земельных участков, которая составляет 10/5000 кв.м., максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. На указанном земельном участке расположен объект капитального строительства, наименование: магазин № 4 «Культовары», кадастровый номер: 23:30:0105010:147, площадь 86,8 кв.м., назначение: нежилое, этажность: 1, подземная этажность: 0, принадлежащий производственному кооперативу «Сельпо» на праве собственности запись регистрации 23-01.44-2.4:2001-108 от 19.03.2001г. Существующий магазин № 4 «Культовары» расположен на расстоянии 4 метра от ул. Ленина, 1,5 м от границы земельного участка расположенного с северо-востока, 0 м от границы земельного участка с кадастровым номером: 23:30:0000000:2101 и 1,4 м от границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0105010:259. Таким образом существующий магазин № 4 «Культовары» выходит за параметры разрешенного строительства установленные правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края. Перенос (сдвиг) объекта капитального строительства невозможен без его полного разрушения. Площадь рассматриваемого земельного участка приближена к минимальной допустимой площади земельных участков установленной для вида разрешенного использования: магазины, в связи с чем, не представляется возможным запроектировать реконструкцию магазина № 4 «Культовары» по утвержденному заданию на проектирование, с ограничениями, установленными градостроительными регламентами. При соблюдении отступов установленных правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, зона допустимого размещения объекта капитального строительства составит 44 кв.м. Соблюдение отступов установленных правилами землепользования и застройки приведет к значительному сокращению площади планируемого к реконструкции магазина № 4 «Культовары», что повлечет нецелесообразность реконструкции. Разработка проектной документации, проведение геологических и геодезических изысканий, подготовку территории участка, строительство, прокладка и подключение инженерных коммуникаций повлекут значительные затраты. При уменьшении площади объекта капитального строительства

произойдет уменьшение рабочих площадей, количества работающих, пропускной способности, а значит и доходности объекта, что приведет не только к снижению окупаемости, но и к убыточности объекта.

Направить данное заключение в комиссию по правилам землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Темрюкский район для подготовки рекомендаций 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 рассмотренных на публичных слушаниях земельных участков.

Заместитель председателя оргкомитета

А.В. Усенко

Секретарь оргкомитета

 А.Р. Шевченко

Сметная организация по производству аудиторских
служб на предоставление информации
отчетности от организации, нарушившей на
разрешенного строительств, реконструкции
объектов капитального строительства

№ 3/5 от 20.11.2017 г.


(подпись)

