

## Заключение о результатах публичных слушаний

«13» сентября 2017 года

ст-ца Старотитаровская

**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 28 августа 2017 года № 1469).

**Публичные слушания назначены** постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 августа 2017 года № 1469 «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 260 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903031:210 (от красной линии по пер. Ильича – 1 м; от земель общего пользования администрации Старотитаровского сельского поселения – 1 м; от границы земельного участка по ул. Комсомольской, 77 – 1 м; максимальное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 60%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, 33а;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 725 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903027:79 (от границ земельного участка по ул. Титова, 134 – 1 м, от границ земельного участка по ул. Титова, 136а – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Титова, 136 Б.

**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 28 августа 2017 года № 1469 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



**Публичные слушания проводились** в актовом зале здания администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района по пер. Красноармейский, д. 9, ст-ца Старотитаровская, в 10.00 часов 13 сентября 2017 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 28 августа 2017 года № 1469 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»).

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 8 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 260 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903031:210 (от красной линии по пер. Ильича – 1 м; от земель общего пользования администрации Старотитаровского сельского поселения – 1 м; от границы земельного участка по ул. Комсомольской, 77 – 1 м; максимальное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 60%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, 33а.	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 капитального строительства. На основании договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона № 3000007743 от 08.11.2016, разрешенный вид использования земельного участка – «для строительства и эксплуатации пункта приема и реализации сельскохозяйственной продукции и полуфабрикатов». В соответствии с правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 207 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки	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 Выгулярова Н.А.



		<p>Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории», рассматриваемый земельный участок площадью 260 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903031:210 расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (многоквартирные дома) (Ж-2).</p> <p>По правилам землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (многоквартирные дома) (Ж-2) для вида разрешенного использования земельного участка «магазины» (4.6) (находится в условно разрешенных видах и параметрах использования земельного участка «Обслуживание жилой застройки» (2.7)) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) 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*);</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 длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами;</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% или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 260 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903031:210 (от красной линии по пер. Ильича – 1 м; от земель общего пользования администрации Старотитаровского сельского поселения – 1 м; от границы земельного участка по ул. Комсомольской, 77 – 1 м; максимальное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 60%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, 33а возможно с соблюдением норм</p>	
--	--	---	--

			<p>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 Вопросы и возражения не поступили.</p> <p>1.4 Приступим к рассмотрению второго вопроса.</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>
2	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 725 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903027:79 (от границ земельного участка по ул. Титова, 134 – 1 м, от границ земельного участка по ул. Титова, 136а – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Титова, 136 Б</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, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 207 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории», рассматриваемый земельный участок площадью 725 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903027:79 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). По правилам землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне</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 администрации муниципального образования Темрюкский район Выгулярова Н.А.</p>



		<p>застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - 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> <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;</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. 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 %.</p> <p>Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 725 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903027:79 (от границ земельного участка по ул. Титова, 134 – 1 м, от границ земельного участка по ул. Титова, 136а – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Титова, 136Б возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
	2.2	Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по
	2.3	Поступили возражения от собственника земельного участка гр. Бурлака П.Н.	

			предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
	2.4	Я хочу запросить отклонения от красной линии по ул. Титова – 3 м	Собственник земельного участка гр. Бурлака П.Н.
	2.5	Для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в отношении вашего земельного участка от красной линии по ул. Титова – 3м, Вам необходимо подать новое заявление по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в комиссию по правилам землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Темрюкский район.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
	2.6	Прошу предоставить мне на данный момент отклонения от предельных параметров разрешённого строительства указанные в моём заявлении от 16.06.2017 года: «от границ земельного участка по ул. Титова, 134 – 1 м, от границ земельного участка по ул. Титова, 136а – 1 м».	Собственник земельного участка гр. Бурлака П.Н.
	2.7	Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Вопросы и возражения не поступили.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по



				предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
--	--	--	--	--

**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 260 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903031:210 (от красной линии по пер. Ильича – 1 м; от земель общего пользования администрации Старотитаровского сельского поселения – 1 м; от границы земельного участка по ул. Комсомольской, 77 – 1 м; максимальное количество этажей – 2; максимальный процент застройки – 60%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, 33а;

площадью 725 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903027:79 (от границ земельного участка по ул. Титова, 134 – 1 м, от границ земельного участка по ул. Титова, 136а – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Титова, 136Б.

Заместитель председателя оргкомитета

Секретарь оргкомитета

И.В. Турлюн

Н.Е. Малышева

Пронумеровано-пронумеровано  
( 2222 ) листов  
Начальник управления архитектуры и  
градостроительства администрации  
муниципального образования  
Темрюкский район

№ 123 к  
09 20 14 г.

И.В. Турлюн  
(расшифровка подписи)

