

Заключение о результатах публичных слушаний

7 марта 2019 года

ст-ца Курчанская

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 8 февраля 2019 года № 204 «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 8 февраля 2019 года № 204).

Вопросы публичных слушаний:

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1032 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302019:424 (от границ земельного участка № 37 а по ул. Щорса – 0,29 м, от границ земельного участка № 37 по ул. Щорса – 0,61 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Щорса, 37 а.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 611 кв.м с кадастровым номером 23:30:1304008:98 (от земель общего пользования по ул. Короткая – 3 м, от проезда с западной стороны участка – 3 м, от земель общего пользования по ул. Школьной – 3 м, процент застройки – 60 %), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Светлый Путь Ленина, ул. Школьная, 40 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, реконструкции объектов капитального строительства» от 8 февраля 2019 года № 204 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 12 февраля 2019 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 6 (10770) 11 февраля – 17 февраля 2019 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» 12 февраля 2019 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 6 (10770) 11 февраля – 17 февраля 2019 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 5 марта 2019 года.

Публичные слушания проводились в актовом зале здания администрации Курчанского сельского поселения Темрюкского района, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Красная, 120, в 08 час. 30 мин, 5 марта 2019 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 8 февраля 2019 года № 204).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола № 1 проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 5 марта 2019 года.

Согласно перечню принявших участия в рассмотрении проекта решения – 9 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 8 февраля 2019 года № 204) 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 1032 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302019:424 (от границ земельного участка № 37 а по ул. Щорса – 0,29 м, от границ земельного участка № 37 по ул. Щорса – 0,61 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Щорса, 37 а.	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 разрешением 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 LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 548 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 года № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 1032 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302019:424 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1).</p> <p>В соответствии с данными выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.11.2018 № 23/001/150/2018-5597 земельный участок находится в собственности заявителя, вид разрешенного использования земельного участка - «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>На земельном участке расположено здание: назначение – нежилое здание; площадью 39,1 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302019:422, количество этажей – 2, а так же подземных 1; год завершения строительства – 1962, данное здание находится в собственности заявителя.</p> <p>Согласно схеме планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объектов</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 Н.А. Выгулярова

		<p>капитального строительства по адресу ст-ца Курчанская, ул. Щорса, 37 а (заказ: 18-222), выполненной ООО ПГС в 2018 году, заявление по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подано с целью последующей реконструкции существующего нежилого здания в жилой дом.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными 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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных) предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 – 3000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек - 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от</p>	
--	--	--	--

			<p>уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м. Для устранения разночтений необходимо уточнить запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства: от земель общего пользования по ул. Щорса – 0,29 м, от границ земельного участка № 37 по ул. Щорса – 0,61 м.</p> <p>1.2 Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.</p> <p>1.3 Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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 611 кв.м с кадастровым номером 23:30:1304008:98 (от земель общего пользования по ул. Короткая – 3 м, от проезда с западной стороны участка – 3 м, от земель общего пользования по ул. Школьной – 3 м, процент застройки – 60 %), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Светлый Путь Ленина, ул. Школьная, 40 А.</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 разрешением 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 LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 548 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXIV сессии Совета Курчанского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 20 декабря 2012 года № 249 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый</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 Н.А. Выгулярова</p>

		<p>земельный участок площадью 611 кв.м с кадастровым номером 23:30:1304008:98 расположен в территориальной зоне обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-4). В соответствии с данными выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.01.2019 земельный участок находится в собственности заявителя, ограничение прав и обременение объекта: аренда, в пользу Варюха Юрия Александровича, срок на которое установлено ограничение: с 07.03.2018 по 01.03.2019, вид разрешенного использования земельного участка - «магазины».</p> <p>Пунктом 4 статьи 58 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ предусмотрено, что земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных градостроительным регламентом.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Курчанского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах (ОД-4) вида разрешенного использования «магазины» отсутствует. В отношении данного вида разрешенного использования не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включающие в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. <p>В соответствии с пунктом 2.10.2 административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденно</p>	
--	--	--	--

			<p>постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 декабря 2018 года № 1847 муниципальная услуга не предоставляется в случае, если запрашиваемые параметры не соответствуют градостроительным регламентам.</p>	
		2.2	Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>
		2.3	Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.	

Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1032 кв.м с кадастровым номером 23:30:1302019:424 (от земель общего пользования по ул. Щорса – 0,29 м, от границ земельного участка № 37 по ул. Щорса – 0,61 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Курчанская, ул. Щорса, 37 а возможно с соблюдением норм действующего законодательства.

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 611 кв.м с кадастровым номером 23:30:1304008:98 (от земель общего пользования по ул. Короткая – 3 м, от проезда с западной стороны участка – 3 м, от земель общего пользования по ул. Школьной – 3 м, процент застройки – 60 %), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Светлый Путь Ленина, ул. Школьная, 40 А не представляется возможным с соблюдением норм действующего законодательства.

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 рассматриваемого на публичных слушаниях земельного участка.

Заместитель председателя оргкомитета



И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета



С.Б. Бокарева

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 рассматриваемого на публичных слушаниях земельного участка.

Заместитель председателя оргкомитета



И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета



С.Б. Бокарева

Пронумеровано-пронумеровано
Р. (Boas)) листов

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

«07» 03 2019 г.

С.Б. Бокарева
(подпись) (расшифровка подписи)

