

Заключение о результатах публичных слушаний

«29» июня 2018 года

ст-ца Фонталовская

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 18 июня 2018 года № 697).

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 (в редакции решения XLVI сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 мая 2018 года № 466).

Экспозиция проектов решений по предоставлению 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.

Проекты решений, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях размещены на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru> в разделе «Градостроительная деятельность».

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 18 июня 2018 года № 697 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Вопросы публичных слушаний:

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:11218 (от земель общего пользования по ул. Красная – 2 метра, от земель общего пользования по ул. Комсомольская – 2 метра, от земель общего пользования (северо-восток) – 1 метр, от границ земельного участка № 15 по ул. Комсомольская – 1 метр), расположенного по

адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 12а.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202006:605 (по существующей застройке), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Ленина, 120.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 949 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202001:291 (от проезда с северо-востока – 1 м; максимальный процент застройки – 80 %), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Набережная, 67.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527 (в соответствии с прилагаемой схемой расположения объекта капитального строительства: от границ земельного участка № 43а по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 45 по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 41 по ул. Ленина – 3 м, максимальный процент застройки – 80%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 43.

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 18 июня 2018 года № 697 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 18 июня 2018 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» на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru> 18 июня 2018 года.

Публичные слушания проводились в актовом зале здания администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, в 12.15 часов 29 июня 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 18 июня 2018 года № 697 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»).

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 10 человек.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний № 4 от 29 июня 2018 года.

С момента публикации постановления и до сегодняшнего дня в оргкомитет по проведению публичных слушаний поступало письмо от администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района № 05-782/18-13 от 27.06.2018.

. Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		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 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:11218 (от земель общего пользования по ул. Красная – 2 метра, от земель общего пользования по ул. Комсомольская – 2 метра, от земель общего пользования (северо-восток) – 1 метр, от границ земельного участка № 15 по ул. Комсомольская – 1 метр), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 12а.	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. В соответствии с правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 381 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:11218 расположен в территориальной зоне жилой застройки /Ж 1/. На основании выписки из единого государственного реестра недвижимости об	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 Рыбченко О.С.

		<p>основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости вид разрешенного использования земельного участка - «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Для вида разрешённого использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» предельные параметры в территориальной зоне жилой застройки /Ж-1/ составляют:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 2500 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, от границ участка не менее 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки 60 %; коэффициент использования земельного участка: в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> <p>Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:11218 (от земель общего пользования по ул. Красная – 2 метра, от земель общего пользования по ул. Комсомольская – 2 метра, от земель общего пользования (северо-восток) – 1 метр, от границ земельного участка № 15 по ул. Комсомольская – 1 метр), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 12а возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
1.2		Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	Заместитель
1.3		Поступило замечание от представителя администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района инженера-землеустроителя отдела имущественных отношений, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Лынный Елены Сергеевны	председательств ующего оргкомитета по проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов

			капитального строительства, заместитель главы начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципально го образования Темрюкский район И.В. Турлюн.
1.4	«Рассматриваемый земельный участок имеет минимальный размер – 500 кв. м., в таком случае предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства можно считать допустимым и обоснованным».		Инженер-землеустроитель отдела имущественных отношений, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Лыжник Елена Сергеевна:
1.5	Оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считает целесообразным учесть замечание, внесенное участником публичных слушаний представителя администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Лыжник Е.С.		Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы
1.6	Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.		главы
1.7	Вопросы, возражения и предложения не поступили.		начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор

2.	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202006:605 (по существующей застройке), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Ленина, 120.</p>	2.1	<p>муниципально го образования Темрюкский район И.В. Турлюн.</p> <p>Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации и муниципально го образования Темрюкский район Рыбченко О.С.</p>
			<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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 381 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202006:605 расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки /Ж-1/.</p> <p>На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости от 24.04.2018г. № 23/001/063/2018-1087 вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0202006:605- «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Для вида разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» предельные параметры в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки /Ж-1/ составляют:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 2500 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, от границ участка не менее 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка: – в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> <p>На основании выписки из Единого</p>

		<p>государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 03.11.2016г. № 66/029/551/2016-2251 на рассматриваемом земельном участке расположен жилой дом с кадастровым номером 23:30:0202002:458, общей площадью 28,1 кв.м., этажность: 1.</p> <p>Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202006:605 (по существующей застройке), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Ленина, 120 возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
2.2		Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	Заместитель
2.3		Поступило замечание от представителя заявителя Ткачевой Ларисы Васильевны (по доверенности № 23АА7246490 от 16.09.2017г.)	председательств ующего оргкомитета по проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы начальник управления архитектуры и градостроительс тва, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн.
2.4		«Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подано заявителем с целью реконструкции существующего жилого дома».	Ткачева Лариса Васильевна (представитель заявителя Кузнецовой М. А. по доверенности № 23АА7246490 от 16.09.2017г.)

3	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 949 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202001:291 (от проезда с северо-востока – 1 м; максимальный процент застройки – 80 %), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Набережная, 67.</p>	<p>2.5</p> <p>2.6</p> <p>2.7</p> <p>3.1</p>	<p>Оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считает целесообразным учесть замечание, внесенное участником публичных слушаний представителем заявителя Ткачевой Ларисой Васильевной.</p> <p>Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>Вопросы, возражения и предложения не поступили.</p> <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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 381 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 949 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202001:291 расположен в территориальной зоне жилой застройки (Ж-1). На основании кадастровой выписки о земельном участке от 01.02.2018г. № 23/ИСХ/18-177279 земельный участок находится в собственности заявителя, вид разрешенного использования - гостиничное обслуживание. Согласно Правилам землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения</p>	<p>Заместитель председателств ующего оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы начальник управления архитектуры и градостроительс тва, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</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 градостроительс тва администрации муниципального образования Темрюкский район Рыбченко О.С.</p>
---	---	---	--	--

		<p>Темрюкского района, в территориальной зоне жилой застройки (Ж-1) вид «гостиничное обслуживание» находится в виде разрешённого использования «Обслуживание жилой застройки» - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (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*), 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. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5. Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка –60% или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>На основании вышеизложенного предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 949 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202001:291 (от проезда с северо-востока – 1 м; максимальный процент застройки – 80 %), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Набережная, 67 возможно, с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в</p>	
--	--	--	--

		<p>муниципальном образовании Темрюкский район.</p> <p>3.2 Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>3.3 Поступили замечания от собственника земельного участка с кадастровым номером 23:30:0202001:65 Шлома Виктора Петровича, представителя администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района инженера-землеустроителя отдела имущественных отношений, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Лынный Елены Сергеевны:</p> <p>3.4 «Я не возражаю в предоставлении отклонений от предельных параметров разрешенного строительства в отношении рассматриваемого земельного участка, расположенного по адресу: пос. Кучугуры, ул. Набережная, 67, в виду того, что между данным земельным участком и земельным участком находящемся у меня в собственности существует проезд».</p> <p>3.5 «Администрация Фонталовского сельского поселения Темрюкского района так же не имеет возражений в предоставлении отклонений от предельных параметров разрешенного строительства в отношении данного земельного участка.»</p> <p>3.6 Оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считает целесообразным учесть замечание, внесенные участниками публичных слушаний Шлома В.П. и Лынный Е.С.</p> <p>3.7 Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p>	<p>Заместитель председательствующего оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p> <p>Шлома Виктор Петрович (собственник земельного участка с кадастровым номером 23:30:0202001:65)</p> <p>Представитель администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Лынный Елена Сергеевна.</p> <p>Заместитель председательствующего оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного</p>
--	--	---	--

		3.8	<p>Вопросы, возражения и предложения не поступили.</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>
4	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527 (в соответствии с прилагаемой схемой расположения объекта капитального строительства: от границ земельного участка № 43а по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 45 по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 41 по ул. Ленина – 3 м, максимальный процент застройки – 80%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 43.</p>	4.1	<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 Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 381 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527 расположен в территориальной зоне жилой застройки (Ж-1).</p> <p>На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.02.2018г. земельный участок находится в общей долевой собственности: 1/2 - Карасовой А.Л., Наконечного А.А., вид разрешенного использования - «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>Согласно правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне жилой застройки (Ж-1) для вида разрешенного использования - «для ведения личного подсобного хозяйства» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют: Минимальная (максимальная) площадь</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 Рыбченко О.С.</p>

		<p>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 – 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>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, 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.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50. <p>Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527 (в соответствии с прилагаемой схемой расположения объекта капитального строительства: от границ земельного участка № 43а по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 45 по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 41 по ул. Ленина – 3 м, максимальный процент застройки – 80%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 43 возможно, с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
4.2		Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	Заместитель
4.3		Поступили замечания от представителя администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района инженера-землеустроителя отдела имущественных отношений, жилищно-коммунального хозяйства	председательств ующего оргкомитета по проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на

		<p>и благоустройства администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Лынный Елены Сергеевны, представителя заявителей Саксон Александра Андреевна.</p>	<p>отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>
	4.4	<p>«Администрация Фонталовского сельского поселения Темрюкского района возражает в предоставлении отклонений от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:30:0202004:527, в связи с тем, что на данный момент вид разрешенного использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства», для данного вида установлены предельные параметры разрешенного строительства: минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Данные параметры возможно соблюсти без предоставления запрашиваемых заявителями отклонений от предельных параметров разрешенного строительства. Результаты публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины», в отношении рассматриваемого земельного участка не утверждены, но опираясь на общественное мнение, высказанное на прошедших публичных слушаниях, а именно возражения в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины» считаем нецелесообразным и предоставление отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527 (в соответствии с прилагаемой схемой расположения объекта капитального строительства: от границ земельного участка № 43а по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 45 по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 41 по ул. Ленина – 3 м, максимальный процент застройки – 80%), расположенного по адресу: Российская</p>	<p>Представитель администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района инженер-землеустроитель отдела имущественных отношений, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Лынный Елена Сергеевна.</p>

		<p>Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 43.»</p> <p>4.5 «Считаю возражения высказанные представителем администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района совершенно необоснованными, так как результаты принятого решения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины» нам, а так же и администрации Фонталовского сельского поселения не известны и на них нецелесообразно ссылаться при рассмотрении вопроса и принятии решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.»</p> <p>4.6 Оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считает целесообразным учесть замечания, высказанные участниками публичных слушаний Саксон А.А. и Лынный Е.С. Так же оргкомитет отмечает, что размеры земельного участка площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 43 не меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Земельный участок имеет прямоугольную конфигурацию, неблагоприятных для застройки характеристик не выявлено. В соответствии с правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 381 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края в территориальной зоне жилой застройки (Ж-1) для вида разрешенного использования - «для ведения личного подсобного хозяйства», который на данный момент имеет рассматриваемый земельный участок, минимальный отступ строений от границ соседнего участка не менее 3 м, что позволяет застройщику спланировать размещение объекта капитального строительства с соблюдением запрашиваемых отступов: от границ земельного участка № 43а по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 45 по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 41 по ул. Ленина – 3 м, без получения специального разрешения на отклонение от предельных параметров</p>	<p>Представитель заявителей Саксон Александра Андреевна.</p> <p>Заместитель председателств ующего оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы начальник управления архитектуры и градостроительс тва, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>
--	--	---	--

		разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.	
	4.7	Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	
	4.8	Вопросы, возражения и предложения не поступили.	
	4.9	На этом публичные слушания окончены. Благодарим всех за участие.	

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 или об отказе в предоставлении такого разрешения в отношении:

земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:11218 (от земель общего пользования по ул. Красная – 2 метра, от земель общего пользования по ул. Комсомольская – 2 метра, от земель общего пользования (северо-восток) – 1 метр, от границ земельного участка № 15 по ул. Комсомольская – 1 метр), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 12а;

земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202006:605 (по существующей застройке), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Ленина, 120;

земельного участка площадью 949 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202001:291 (от проезда с северо-востока – 1 м; максимальный процент застройки – 80 %), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Набережная, 67;

земельного участка площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527 (в соответствии с прилагаемой схемой расположения объекта капитального строительства: от границ земельного участка № 43а по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 45 по ул. Ленина – 4 м, от границ земельного участка № 41 по ул. Ленина – 3 м, максимальный процент застройки – 80%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 43.

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

Н.Е. Малышева

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



(подпись)

« 06 » 20 18 г.

Н.Е. Малышева

(расшифровка подписи)