

Заключение о результатах публичных слушаний

7 марта 2019 года

ст-ца Тамань

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 15 февраля 2019 года № 276 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Публичные слушания проводит уполномоченный орган - оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (приложение №1 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от 15 февраля 2019 года № 276).

Вопрос публичных слушаний:

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 933 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603006:898, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Фонтанная, д 41, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка».

Опубликование информации о публичных слушаниях:

Постановление администрации муниципального образования Темрюкский район «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» от 15 февраля 2019 года № 276 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 19 февраля 2019 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 7 (10771) 18 февраля – 24 февраля 2019 года.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 19 февраля 2019 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 7 (10771) 18 февраля – 24 февраля 2019 года.

Предложения, замечания и заявки на участие от населения к опубликованному (обнародованному) постановлению о проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка могли вноситься со дня его опубликования до 5 марта 2019 года.

Экспозиция проекта решения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, подлежащего 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 проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru>.

Проект решения, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях размещен на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru>, в разделе «Градостроительная деятельность».

Публичные слушания проводились по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, 106, в актовом зале здания администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района, в 14 час. 10 мин, 5 марта 2019 года.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (приложение № 1 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от 15 февраля 2019 года № 276).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола № 2 проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 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 15 февраля 2019 года № 276) 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 рекомендации | Ф.И.О. эксперта, участника, название организации |
| 1. | Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 933 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603006:898, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Фонтанная, д 41, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного | 1.1 | Согласно статьям 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно с основного вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка. На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 23/001/129/2018-9438 от 18 октября 2018 года, земельный участок находится в собственности заявителя, разрешенный вид использования земельного | Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, главный специалист управления архитектуры и |

| | | |
|--|--|---|
| <p>хозяйства», на условно разрешённый вид использования «среднеэтажная жилая застройка».</p> | <p>участка – «для ведения личного подсобного хозяйства». На земельном участке расположено здание: наименование - жилой дом, этажность – 1; площадью - 210,4 кв. м; год завершения строительства – 1985; с кадастровым номером 23:30:0603006:383.</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 551 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 мая 2014 года № 315 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 933 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603006:898, расположен в территориальной зоне общественного центра местного значения ОД-2.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне общественного центра местного значения ОД-2, вид разрешённого использования «среднеэтажная жилая застройка» (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.) отнесен к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка– 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество надземных этажей – 5 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 м; | <p>градостроительство администрации муниципального образования Темрюкский район Н.А. Выгулярова</p> |
|--|--|---|

| | | | |
|--|-----|---|---|
| | | <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p> <p>На территории среднеэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p> | |
| | 1.2 | <p>Замечание: «Есть опасения, что на данном земельном участке в ближайшее время, после изменения вида разрешенного использования, возможно строительство многоэтажного жилого дома. Что за собой повлечет отсутствие благоустройства, дефицит парковочных мест. Просьба рассмотреть данный вопрос другим законным способом, например межеванием данной территории».</p> | <p><u>Комиссаров Павел Валерьевич</u> (заместитель главы Таманского сельского поселения)</p> |
| | 1.3 | <p>Замечание: «Нас волнует вопрос законного раздела квартир»</p> | <p><u>Снегирев Степан Михайлович</u> (представитель по доверенности № 23АА7134162 от 20.09.2017 заявителя Первицкой Татьяны Николаевны)</p> |
| | 1.4 | <p>«На данный момент возражений нет».</p> | <p><u>Митькина Ольга Павловна</u> (правообладатель 1/5 в общей долевой собственности земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603006:897 (имеющего общую границу с рассматриваемым на публичных слушаниях) и жилого дома на нем расположенного)</p> |
| | 1.5 | <p>Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.</p> | <p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительств</p> |
| | 1.6 | <p>Вопросы, возражения и замечания не поступили.</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | а, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн |
|--|--|--|--|--|

Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

Принимая высказанные на публичных слушаниях замечания оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, пришел к выводу о целесообразности учета данных замечаний.

Однако по правилам землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне общественного центра местного значения ОД-2 иной вида разрешенного использования земельного участка предполагающий размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых, пригодна для постоянного проживания отсутствует.



Так же действующим законодательством не предусмотрена отдельная процедура установления ограничений предельных размеров земельных участков или предельных параметров разрешенного строительства, для условно разрешенного вида использования при предоставлении на него разрешения, в части уменьшения их по сравнению с утвержденным градостроительным регламентом.

Вопросы о возможности благоустройства рассматриваемого земельного участка и расположения парковочных мест будет разрешаться в момент выдачи разрешения на реконструкцию.

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 условно разрешенный вид использования земельного участка, либо об отказе в предоставлении такого разрешения, в отношении рассмотренного на публичных слушаниях земельного участка.

Заместитель председателя оргкомитета

Секретарь оргкомитета

 И.В. Турлюн
 С.Б. Бокарева

Пронумеровано-пронумеровано
5 (16) листов

Секретарь оргкомитета по проведению
публичных слушаний по представлению
разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка

« 07 » 03 20 15


(подпись)

С. Б. Божарева
(нашифровка подписи)



