

Заключение о результатах публичных слушаний

«6» апреля 2018 года

ст-ца Голубицкая

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 20 марта 2018 года № 266).

Публичные слушания проводятся в соответствии со статьёй 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Положением 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.

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 решений, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район.

Проекты, 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 20 марта 2018 года № 266 «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 23:30:0401001:3756 (от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3755 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3757 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3752 (земли общего пользования (красная

линия)) – 3 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 93/4;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1415 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402004:74 (от земельного участка № 72 по ул. Советской – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Советская, дом 70.

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 20 марта 2018 года № 266 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства размещено на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru>.

Публичные слушания проводились в актовом зале здания администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Советская, 116, в 10.30 часов 6 апреля 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 20 марта 2018 года № 266 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний № 2 от 6 апреля 2018 года.

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 11 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, рекомендации и возражения 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.	<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 23:30:0401001:3756 (от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3755 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3757 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3752 (земли общего пользования (красная линия)) – 3 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 93/4</p>	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 разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.</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 Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 373 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3756 расположен в территориальной зоне санаторно-курортного назначения /СК/.</p> <p>В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.11.2017г. № 23/238/002/2017-8991 вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3756 - «гостиничное обслуживание».</p> <p>Для вида разрешённого использования земельного участка «гостиничное обслуживание» предельные параметры в территориальной зоне санаторно-курортного назначения /СК/ составляют:</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(10000) кв.м, а также</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 Рыбченко О.С.</p>

		<p>определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20м. Максимальный процент застройки участка – 50%.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования.</p> <p>Предоставить разрешение на отклонение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3756 (от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3755 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3757 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3752 (земли общего пользования (красная линия)) – 3 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 93/4 возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
	1.2	<p>Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник</p>

		<p>1.3 Я, являясь одним из собственников, земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759, имеющего вид разрешенного использования «для эксплуатации базы отдыха «Отдых»», находящегося в долевой собственности, а также являясь председателем ПК «Отдых» Лютенко В.Ф. (выписка из протокола общего собрания членов ПК «Отдых» от 28 сентября 2012 года) возражаю в предоставлении отклонений от предельных параметров разрешенного строительства заявителю от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759 – 3 м. Считаю, что существующие кадастровые границы, принадлежащего мне на праве долевой собственности земельного участка, установлены не верно.</p> <p>Вопрос об устранении ошибки кадастрового инженера при установлении границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759, мною и другими собственниками, будет решаться в судебном порядке.</p> <p>До момента вынесения судебного решения и устранения кадастровой ошибки считаю предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства заявителю, от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759 – 3 м, не целесообразным. После изменения кадастровых границ можно повторно провести процедуру публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.</p>	<p>управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район.И.В. Турлюн</p> <p>Лютенко Валентина Федоровна (собственник земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759, председатель ПК «Отдых» (выписка из протокола общего собрания членов ПК «Отдых» от 28 сентября 2012 года)</p>
		<p>1.4 Считаю возражения высказанные председателем ПК «Отдых» Лютенко В.Ф. не обоснованными, так как границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3756, принадлежащего заявителю, а так же границы всех соседних, с ним земельных участков, в том числе и границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759 на данный момент установлены и поставлены на кадастровый учет. В связи с чем прошу предоставления разрешения на запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства заявителю, без изменения площади и существующих границ земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3756.</p>	<p>Петров Сергей Иванович (представитель заявителя Никиташ Н.А. по доверенности № 23АА7948534 от 21.12.2017г.)</p>

		<p>1.4 Администрация Голубицкого сельского поселения Темрюкского района не возражает в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении земельного участка площадью 500 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3756, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 93/4: от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3755 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3757 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3752 (земли общего пользования (красная линия)) – 3 м, а так же от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759 – 3 м, в отношении которого высказаны возражения от одного из собственников данного земельного участка Лютенко В.Ф.</p>	<p>Представитель администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района. Специалист отдела имущественных и земельных отношений администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района (исполняющий обязанности начальника общего отдела администрации Голубицкого сельского поселения Темрюкского района) Богданов Сергей Юрьевич</p>
	1.5	Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	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
	1.6	Вопросов и возражений не поступило.	
	1.7	Оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считает целесообразным учесть возражения, внесенные участником публичных слушаний Лютенко Валентиной Федоровной, ввиду возможного изменения границ земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759 по	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров

		<p>решению суда.</p>	<p>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 1415 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402004:74 (от земельного участка № 72 по ул. Советской – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Советская, дом 70.</p>	<p>2.1 В соответствии с правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 373 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 1415 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402004:74 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами /Ж-1/. В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.10.2017г. № 23/213/002/2017-5851 вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0402004:74 - «личное подсобное хозяйство».</p> <p>Для вида разрешённого использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» предельные параметры в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами /Ж-1/ составляют:</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1 - 3 этажа – 500/1500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка:</p> <p>- в формируемой новой застройке жилых зон - 5м;</p> <p>минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <p>до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;</p> <p>при реконструкции существующего здания не менее 1 м;</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 Рыбченко О.С.</p>

		<p>в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий - 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>Предоставить разрешение на отклонение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1415 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402004:74 (от земельного участка № 72 по ул. Советской - 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Советская, дом 70 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 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
	2.3	Вопросов и возражений не поступило.	

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 23:30:0401001:3756 (от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3755 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:1759 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3757 – 3 м; от земельного участка с кадастровым номером 23:30:0401001:3752 (земли общего пользования (красная линия)) – 3 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 93/4;

земельного участка площадью 1415 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402004:74 (от земельного участка № 72 по ул. Советской – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Советская, дом 70.

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

Н.Е. Малышева



Прошнуровано-пронумеровано
9 (девять) листов

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

Для № « 06 » 02 2018 г.
[Signature]
Н. Е. Малышева —
(расшифровка подписи)
(подпись)