

## **Заключение о результатах публичных слушаний**

«13» сентября 2017 года

ст-ца Запорожская

**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 600 кв.м с кадастровым номером 23:30:0103013:1668 (от границ земельного участка по ул. Набережной, 24 – 1 м, от границ земельного участка по ул. Набережной, д. 23 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Гаркуша, ул. Набережная, 23а;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 200 кв.м с кадастровым номером 23:30:0102003:10407 (от границ земельного участка по ул. Свободная, 10 – 1 м, от земель общего пользования администрации Запорожского сельского поселения по ул. Свободной – 1 м, от границ земельного участка по ул. Свободной, 14 – 1 м, от земель общего пользования администрации Запорожского сельского поселения – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Свободная, 10а.

**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 Запорожского сельского поселения Темрюкского района по ул. Ленина, д. 22, ст-ца Запорожская, в 13.10 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: 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 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 600 кв.м с кадастровым номером 23:30:0103013:1668 (от границ земельного участка по ул. Набережной, 24 – 1 м, от границ земельного участка по ул. Набережной, д. 23 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Гаркуша, ул. Набережная, 23а.	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 Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 202 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района в части населенных пунктов: ст. Запорожская, пос. Батарейка, пос. Красноармейский, пос. Ильич, пос. Гаркуша, пос. Береговой», рассматриваемый земельный участок площадью 600 кв.м с кадастровым номером 23:30:0103013:1668 расположен в территориальной зоне смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (Ж-2).	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>По правилам землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (Ж-2) для вида разрешённого использования земельного участка «для ведения личного подсобного хозяйства» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (минимальная/максимальная площадь земельных участков):</p> <p>отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м;</p> <p>дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 500 – (2500) кв. м;</p> <p>блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м; для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; для иных объектов – 10 – (10000) кв. м;</p> <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) – 8 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка: в формируемой новой застройке жилых зон – 5 м.</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>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;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>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.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка:</p> <p>в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> <p>Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного</p>	
--	--	---	--

		<p>строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 600 кв.м с кадастровым номером 23:30:0103013:1668 (от границ земельного участка по ул. Набережной, 24 – 1 м, от границ земельного участка по ул. Набережной, д. 23 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Гаркуша, ул. Набережная, 23а возможно с соблюдением норм 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 200 кв.м с кадастровым номером 23:30:0102003:10407 (от границ земельного участка по ул. Свободная, 10 – 1 м, от земель общего пользования администрации Запорожского сельского поселения по ул. Свободной – 1 м, от границ земельного участка по ул. Свободной, 14 – 1 м, от земель общего пользования администрации Запорожского сельского поселения – 1 м),</p>	<p>2.1 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.</p> <p>На основании договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона № 3000007389 от 22.07.2016, разрешенный вид использования земельного участка – «магазины».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Запорожского сельского поселения</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</p>

<p>расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Свободная, 10а</p>	<p>Темрюкского района, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 202 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района в части населенных пунктов: ст. Запорожская, пос. Батарейка, пос. Красноармейский, пос. Ильич, пос. Гаркуша, пос. Береговой», рассматриваемый земельный участок площадью 200 кв.м с кадастровым номером 23:30:0102003:10407 расположен в территориальной зоне общественно-делового центра (ОД-1).</p> <p>По правилам землепользования и застройки Запорожского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне общественно-делового центра (ОД-1) для вида условно разрешённого использования земельного участка «магазины» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 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*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта: 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 – 18 м; максимальный процент застройки участка – 40-50%.</p> <p>Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 200 кв.м с кадастровым номером 23:30:0102003:10407 (от границ земельного участка по ул. Свободная, 10 – 1 м, от земель общего пользования администрации Запорожского сельского поселения по ул. Свободной – 1 м, от границ земельного участка по ул. Свободной, 14 – 1 м, от земель общего пользования администрации Запорожского сельского поселения – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич,</p>	<p>муниципального образования Темрюкский район Выгулярова Н.А.</p>
---	---	--

		ул. Свободная, 10а возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.	
	2.2	Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	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
	2.3	Вопросы и возражения не поступили.	

**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 600 кв.м с кадастровым номером 23:30:0103013:1668 (от границ земельного участка по ул. Набережной, 24 – 1 м, от границ земельного участка по ул. Набережной, д. 23 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Гаркуша, ул. Набережная, 23а;

площадью 200 кв.м с кадастровым номером 23:30:0102003:10407 (от границ земельного участка по ул. Свободная, 10 – 1 м, от земель общего пользования администрации Запорожского сельского поселения по ул. Свободной – 1 м, от границ земельного участка по ул. Свободной, 14 – 1 м, от земель общего пользования администрации Запорожского сельского поселения – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Ильич, ул. Свободная, 10а.

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

Н.Е. Малышева

Прошнуровано-пронумеровано  
6 (шесть) листов

Начальник управления архитектуры и  
градостроительства администрации  
Муниципального образования  
Темрюкский район

« 13 » \_\_\_\_\_  
2017 г.

И. В. Турлюн

(подпись) (рашифровка подписи)

