

Заключение о результатах публичных слушаний

28 сентября 2017 года

ст-ца Ахтанизовская

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

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 14 сентября 2017 года № 1556).

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 14 сентября 2017 года № 1556 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Вопросы публичных слушаний:

1) предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 600 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302001:317, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. За Родину, ул. Морская, 60, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «общественное питание»;

2) предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 546 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302005:317, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, пер. Азовский, д. 11/1, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства»;

3) предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 2373 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:901, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, 45, имеющего вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства».

Опубликование информации о публичных слушаниях: постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 14 сентября 2017 года № 1556 «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».

Публичные слушания проводились в актовом зале здания сельского Дома Культуры администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района по адресу ст-ца Ахтанизовская, ул. Красная, 26, в 10:00 часов 28 сентября 2017 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 14 сентября 2017 года № 1556 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка»).

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 10 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 условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 600 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302001:317, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. За Родину, ул. Морская, 60, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «общественное питание».	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 свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 28 июня 2016 года, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 23-23/044-23/044/801/2016-3885/3, разрешенный вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства». В соответствии с правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 199 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 600 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302001:317 расположен в территориальной зоне застройки	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 градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Н.А.Выгулярова.

		<p>индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1).</p> <p>Запрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка «общественное питание» в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1) находится в условно разрешённых видах и параметрах использования земельного участка.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1) для запрашиваемого вида условно разрешённого использования земельного участка «общественное питание» - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: минимальная/максимальная площадь земельного участка 500/10 000 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;</p> <p>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>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5.</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 600 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302001:317, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. За Родину, ул. Морская, 60, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «общественное питание» возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в</p>	
--	--	---	--

			<p>муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
1.2			Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	
1.3			Вопросов и возражений не поступило	
2.	<p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 546 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302005:317, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, пер. Азовский, д. 11/1, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства».</p>	2.1	<p>В Комиссию по правилам землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Темрюкский район от собственника земельного участка гражданки Феняк Аллы Федоровны поступило заявление от 14.09.2017 года с просьбой не рассматривать поданное ранее заявление по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» в отношении земельного участка площадью 546 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302005:317, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, пер. Азовский, д. 11/1. В связи с вышеизложенным вопрос по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 546 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302005:317, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, пер. Азовский, д. 11/1, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» сегодня не будет рассматриваться на публичных слушаниях.</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, 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 условно разрешенный вид использования земельного участка, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Н.А.Выгулярова.</p>

		2.2	Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
		2.3	Вопросов и возражений не поступило	
3.	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 2373 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:901, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, 45, имеющего вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства».	3.1	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 объекте недвижимости № 99/2017/24220439 от 02.08.2017г. разрешенный вид использования земельного участка – «гостиничное обслуживание». В соответствии с правилами землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 199 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 2373 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:901 расположен в территориальной зоне размещения объектов курортно-рекреационного назначения (К). Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» в территориальной зоне размещения объектов курортно-рекреационного назначения (К) находится в условно разрешенных видах и	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 градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Н.А.Выгулярова.

		<p>параметрах использования земельного участка.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне размещения объектов курортно-рекреационного назначения (К) для запрашиваемого вида разрешённого использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>площадь земельных участков:</p> <p>отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 400 – (2500) кв. м;</p> <p>дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 400 – (2500) кв. м;</p> <p>блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 400 – (2500) кв. м;</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м, для иных объектов – 24 – (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) – 12.</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>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м; процент застройки 60%.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка - в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> <p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 2373 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:901, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, 45, имеющего вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства» возможно с соблюдением норм действующего</p>	
--	--	---	--

		законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.	
	3.2	Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
	3.3	Поступило замечание от представителя администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Перминовой Лилии Шакерияновны.	начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
	3.4	«Администрация Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района не возражает в предоставлении земельному участку площадью 2373 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:901, расположенному по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, 45 условно разрешенного вида использования «для индивидуального жилищного строительства», в связи с тем что, на рассматриваемом земельном участке фактически расположен жилой дом.	Представитель администрации Ахтанизовского сельского поселения Темрюкского района Перминова Лилия Шакерияновна.
	3.5	Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка,
	3.6	Вопросов и возражений не поступило.	начальник

				управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
--	--	--	--	--

Предложения уполномоченного органа: направить данное заключение главе муниципального образования Темрюкский район для принятия решения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении:

земельного участка площадью 600 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302001:317, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. За Родину, ул. Морская, 60, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «общественное питание»;

земельного участка площадью 546 кв.м с кадастровым номером 23:30:0302005:317, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, пер. Азовский, д. 11/1, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства»;

земельного участка площадью 2373 кв.м с кадастровым номером 23:30:0301001:901, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Пересыпь, ул. Прохладная, 45, имеющего вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» на условно разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства».

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

Н.Е. Малышева

Протокол № 1 (лист 2)

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район

И. В. Турлюн

2022 г.



(подпись)