

Заключение о результатах публичных слушаний

29 июня 2018 года

пос. Сенной

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 2092 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502002:10005 (от земель общего пользования по пер. Октябрьский – 0 м; от земель общего пользования по ул. Коммунистическая – 0 м; от земельного участка № 16А по ул. Коммунистическая – 3 м; от земель общего пользования с юго-западной

стороны - 0,5 м; максимальный процент застройки – 80%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Коммунистическая, 16/ пер. Октябрьская, 6.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 952 кв.м с кадастровым номером 23:30:0501005:2202 (от смежных земельных участков – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 383 Стрелковой Дивизии, д. 4А.

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: актовый зал здания Дома Культуры администрации Сенного сельского поселения Темрюкского района, по адресу: пос. Сенной, ул. Мира, 38, в 13.40 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: 11 человек.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний № 5 от 29 июня 2018 года.

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 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 2092 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502002:10005 (от земель общего пользования по пер. Октябрьский – 0 м; от земель общего пользования по ул. Коммунистическая – 0 м; от земельного участка № 16А по ул. Коммунистическая – 3 м; от земель общего пользования с юго-западной стороны - 0,5 м; максимальный процент застройки – 80%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Коммунистическая, 16/ пер. Октябрьская, 6.	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 правилами землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 378 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 2092 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502002:10005 расположен в территориальной зоне плотной общественно-жилой застройки (Ж-3).</p> <p>На основании кадастровой выписки о земельном участке от 15.12.2017 года № 23/ИСХ/17-2576260 земельный участок находится в собственности заявителя, вид разрешенного использования земельного участка - «общественное питание», «гостиничное обслуживание», «спорт».</p> <p>Так же на рассматриваемом земельном участке расположено нежилое здание, наименование: здание спортивной школы, площадью – 714,2 кв.м, количество этажей: 1, год ввода в эксплуатацию по завершению строительства – 1966г, принадлежащее Мурадову Иполиту Кириаковичу на праве собственности. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подано с целью реконструкции данного объекта капитального строительства.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района в территориальной в зоне плотной общественно-жилой застройки (Ж-3) для основного вида разрешенного</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>использования «общественное питание», предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(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.</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.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района в территориальной в зоне плотной общественно-жилой застройки (Ж-3) для основного вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание», предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(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.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и</p>	
--	--	---	--

		<p>застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района в территориальной в зоне плотной общественно-жилой застройки (Ж-3) для вспомогательного вида разрешенного использования «спорт» (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) 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.</p> <p>Максимальная высота зданий - 25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%.</p> <p>Размер земельного участка, а именно его площадь – 2092 кв.м, меньше установленной градостроительным регламентом для вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства минимальной площади земельных участков – 5000 кв.м в территориальной в зоне плотной общественно-жилой застройки (Ж-3).</p> <p>На основании вышеизложенного предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 2092 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502002:10005 (от земель общего пользования по пер. Октябрьский – 0 м; от земель общего пользования по ул. Коммунистическая – 0 м; от земельного участка № 16А по ул. Коммунистическая – 3 м; от</p>	
--	--	---	--

			<p>земель общего пользования с юго-западной стороны - 0,5 м; максимальный процент застройки – 80%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Коммунистическая, 16/ пер. Октябрьская, 6 возможно, с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p> <p>1.2 Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>1.3 Возражения и замечания не поступили.</p>	<p>Заместитель председател ьствующего оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы начальника 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 952 кв.м с кадастровым номером 23:30:0501005:2202 (от смежных земельных участков – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 383 Стрелковой Дивизии, д. 4А.</p>	2.1	<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 Сенного сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета</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</p>

		<p>муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 378 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 952 кв.м с кадастровым номером 23:30:0501005:2202 расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1).</p> <p>На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости земельный участок находится в собственности заявителя, вид разрешенного использования земельного участка - «для индивидуального жилищного строительства».</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района в территориальной в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1) для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь 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 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 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p> <p>На основании вышеизложенного предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 952 кв.м с кадастровым номером</p>	<p>управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Рыбченко О.С.</p>
--	--	---	--

		<p>23:30:0501005:2202 (от смежных земельных участков – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Приморский, ул. 383 Стрелковой Дивизии, д. 4А возможно, с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p> <p>2.2 Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>2.3 Возражения и замечания не поступили.</p> <p>2.4 На этом публичные слушания закончены. Благодарим всех за участие.</p>	<p>Заместитель председательства оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, заместитель главы начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн.</p>
--	--	---	--

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, либо об отказе в таком разрешении, в отношении:

земельного участка площадью 2092 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502002:10005 (от земель общего пользования по пер. Октябрьский – 0 м; от земель общего пользования по ул. Коммунистическая – 0 м; от земельного участка № 16А по ул. Коммунистическая – 3 м; от земель общего пользования с юго-западной стороны - 0,5 м; максимальный процент застройки – 80%), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Коммунистическая, 16/ пер. Октябрьская, 6;

земельного участка площадью 952 кв.м с кадастровым номером 23:30:0501005:2202 (от смежных земельных участков – 1 м), расположенного

по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район,
пос. Приморский, ул. 383 Стрелковой Дивизии, д. 4А.

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

Н.Е. Малышева



Пронумеровано-пронумеровано
9 (девять) листов

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

«19» 06 2018 г.

Н.Е. Малышева
(расшифровка подписи)

