

Заключение о результатах публичных слушаний

«04» сентября 2017 года

ст-ца Тамань

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 8 августа 2017 года № 1411).

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 8 августа 2017 года № 1411 «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 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603014:141 (от земельного участка по ул. Пролетарской, 37 – 1 м; от земельного участка по ул. Пролетарской, 35 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Первомайская, 13А;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1108 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603010:715 (от земельного участка по ул. Октябрьская, д. 7 – 0,5 м; от земельного участка по ул. Энгельса, 22 – 0,5 м, от земельного участка по ул. Энгельса, 24 – 1 м; от земельного участка по ул. Энгельса, 26 – 2 м, от земельного участка по ул. Гоголя, 1 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Энгельса, д. 24а.

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 8 августа 2017 года № 1411 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Публичные слушания проводились в актовом зале здания администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района по ул. Карла Маркса, 106, ст-ца Тамань, в 10.40 часов 4 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 8 августа 2017 года № 1411 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»).

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 23 человека.

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 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603014:141 (от земельного участка по ул. Пролетарской, 37 – 1 м; от земельного участка по ул. Пролетарской, 35 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Первомайская, 13А	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 Таманского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XL сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 28.11.2016 года № 199 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района» рассматриваемый земельный участок площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603014:141 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1). По правилам землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района в зоне застройки индивидуальными,	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>малоэтажными жилыми домами (Ж-1) для вида разрешённого использования земельного участка «приусадебный участок личного подсобного хозяйства» -размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>Минимальные отступы от границы земельного участка до:</p> <p>жилых зданий - 3 м;</p> <p>хозяйственных построек- 1 м;</p> <p>построек для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <p>для одноэтажного – 1 м;</p> <p>для двухэтажного – 1,5 м;</p> <p>для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603014:141 (от земельного участка по ул. Пролетарской, 37 – 1 м; от земельного участка по ул. Пролетарской, 35 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Первомайская, 13А 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>Поступили вопросы от гр. Халилова Сеифа Мустафаевича (собственник земельного участка по адресу: ст-ца Тамань, ул. Пролетарская. д. 35).</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичный 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>
		<p>1.3 «Даю свое согласие, если гр. Похоцинский И.А. согласует такое же отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в том случае если я буду застраивать свой земельный участок».</p>	<p>гр. Халилова Сеифа Мустафаевича (собственник земельного участка по адресу: ст-ца Тамань, ул. Пролетарская. д. 35)</p>
		<p>1.4 «Не буду возражать по отклонениям от предельных параметров разрешённого строительства в отношении земельного участка гр. Халилова».</p>	<p>гр. Похоцинский И.А</p>
		<p>1.5 Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Вопросы и возражения не поступили.</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования</p>

2.	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1108 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603010:715 (от земельного участка по ул. Октябрьская, д. 7 – 0,5 м; от земельного участка по ул. Энгельса, 22 – 0,5 м, от земельного участка по ул. Энгельса, 24 – 1 м; от земельного участка по ул. Энгельса, 26 – 2 м, от земельного участка по ул. Гоголя, 1 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Энгельса, д. 24а</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 Таманского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XL сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 28.11.2016 года № 199 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района» рассматриваемый земельный участок площадью 1108 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603010:715 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1).</p> <p>На основании свидетельства о государственной регистрации права, записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, запись регистрации №23-23-44/071/2013-068 от 31.07.2013г. вид разрешенного использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>По правилам землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района в зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж-1) для вида разрешённого использования земельного участка «приусадебный участок личного подсобного хозяйства» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границы земельного участка до: жилых зданий - 3 м; хозяйственных построек - 1 м; постройке для содержания скота</p>	<p>Темрюкский район И.В. Турлюн</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 Выгулярова Н.А</p>
----	---	-----	--	--

		<p>и птицы – 4 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: для одноэтажного – 1 м; для двухэтажного – 1,5 м; для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1108 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603010:715 (от земельного участка по ул. Октябрьская, д. 7 – 0,5 м; от земельного участка по ул. Энгельса, 22 – 0,5 м, от земельного участка по ул. Энгельса, 24 – 1 м; от земельного участка по ул. Энгельса, 26 – 2 м, от земельного участка по ул. Гоголя, 1 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Энгельса, д. 24а возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
2.2		<p>Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>Поступили возражения от гр. Пенчева Владимира Николаевича (собственник земельного участка по адресу: ст-ца Тамань, ул. Энгельса, д. 26).</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>
2.3		<p>«Я возражаю в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства в отношении земельного участка гр. Гончарука И.К.,</p>	<p>гр. Пенчев В Н</p>

		2.4	<p>т.к. земельный участок гр. Гончарук Иван Кириллович покупал для строительства жилого дома, а отклонение от предельных параметров разрешённого строительства хочет получить для строительства гостиницы».</p> <p>Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Вопросы и возражения не поступили.</p> <p>На этом публичные слушания окончены. Благодарим всех за участие.</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>
--	--	-----	--	---

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 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603014:141 (от земельного участка по ул. Пролетарской, 37 – 1 м; от земельного участка по ул. Пролетарской, 35 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Первомайская, 13А;

площадью 1108 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603010:715 (от земельного участка по ул. Октябрьская, д. 7 – 0,5 м; от земельного участка по ул. Энгельса, 22 – 0,5 м, от земельного участка по ул. Энгельса, 24 – 1 м; от земельного участка по ул. Энгельса, 26 – 2 м, от земельного участка по ул. Гоголя, 1 – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Энгельса, д. 24а

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

Н.Е. Мальшева

Проставлено-пронумеровано : 4 (0000) листов

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования

Темрюкский район

« 09 » 09 2014 г.

И. В. Турлюн

(подпись) (расшифровка подписи)

