

Заключение о результатах публичных слушаний

11 сентября 2017 года

ст-ца Старотитаровская

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 1 августа 2017 года № 1357).

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 1 августа 2017 года № 1357 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Вопрос публичных слушаний:

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 725 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903028:649 (от земельного участка № 106 по ул. Титова – 1 м, от земельного участка № 108 по ул. Титова – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Титова, д 106А;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1099 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903019:752 (от земельного участка № 100 по пер. Ильича – 3 м, от земельного участка № 104 по пер. Ильича – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, 102;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1088 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903013:109 (от земельного участка № 58 по пер. Степному – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Степной, 58Б.

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 1 августа 2017 года № 1357 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Публичные слушания проводились в актовом зале здания администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, д. 9, в 14:50 часов, 11 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 1 августа 2017 года № 1357 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»).

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 8 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 объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 725 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903028:649 (от земельного участка № 106 по ул. Титова – 1 м, от земельного участка № 108 по ул. Титова – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Титова, д. 106А.	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. На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 27 марта 2017 года, запись регистрации № 20:30:0903028:649-23/044-2017-2, разрешённый вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства». В соответствии с правилами землепользования	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>и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 207 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 725 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903028:649 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж – 1). По правилам землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж – 1) для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляют: минимальная/максимальная площадь земельных участков:</p> <p>отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа и блокированные жилые дома не выше 3 этажей на одну семью – 500/2500 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на – 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м. при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м. и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м. Максимальный процент застройки участка для ЛПХ – 60%.</p> <p>Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 725 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903028:649 (от земельного участка № 106 по ул. Титова – 1 м, от земельного участка № 108 по ул. Титова – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Титова, д 106А возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о</p>	<p>муниципального образования Темрюкский район Н.А. Выгулярова</p>
--	--	---	--

			<p>порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
		1.2	Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	<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>
		1.3	Вопросы и возражения не поступили.	
2.	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1099 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903019:752 (от земельного участка № 100 по пер. Ильича – 3 м, от земельного участка № 104 по пер. Ильича – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, 102.</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>На основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок от 13 декабря 2016 года, запись регистрации № 23-23/044-23/044/600/2015-1375/2, разрешённый вид использования земельного участка – «объекты торгового назначения, магазины, рынки, торговые комплексы».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский</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</p>

		<p>район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 207 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 1099 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903019:752 расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (многоквартирные дома) (Ж – 2). По правилам землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (многоквартирные дома) (Ж – 2) на данный момент отсутствует вид разрешенного использования «объекты торгового назначения, магазины, рынки, торговые комплексы», но может быть приравнен к виду разрешенного использования «магазины» (находится в виде разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны). Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования земельного участка «магазины» составляют:</p> <p>минимальная (максимальная) площадь земельного участка 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*);</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>Минимальная длина стороны участка по</p>	Н.А. Выгулярова
--	--	---	-----------------

		<p>уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. 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% или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1099 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903019:752 (от земельного участка № 100 по пер. Ильича – 3 м, от земельного участка № 104 по пер. Ильича – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, 102 возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
2.2		Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	
2.3		Вопросы и возражения не поступили.	
3.	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта	3.1 В соответствии с пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше	<p>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.</p> <p>Член рабочей группы по учету предложений и проведению</p>

<p>капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1088 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903013:109 (от земельного участка № 58 по пер. Степному – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Степной, 58Б.</p>	<p>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 выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок от 1 августа 2016 года, запись регистрации № 23-23/044-23/044/801/2016-7773/2, разрешённый вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXIII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 25 ноября 2016 года № 207 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 1088 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903013:109 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж – 1).</p> <p>По правилам землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж – 1) для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства составляют: минимальная/максимальная площадь земельных участков:</p> <p>отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа и блокированные жилые дома не выше 3 этажей на одну семью – 500/2500 кв.м; 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 соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м. при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м. и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p>	<p>публичный 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 Н.А. Выгулярова</p>
--	---	---

		<p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м. Максимальный процент застройки участка для ЛПХ – 60%.</p> <p>Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1088 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903013:109 (от земельного участка № 58 по пер. Степному – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Степной, 58Б возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
	3.2	Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.	<p>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.</p>
	3.3	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 725 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903028:649 (от земельного участка № 106 по ул. Титова – 1 м, от

земельного участка № 108 по ул. Титова – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Титова, д 106А;

земельного участка площадью 1099 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903019:752 (от земельного участка № 100 по пер. Ильича – 3 м, от земельного участка № 104 по пер. Ильича – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Ильича, 102;

земельного участка площадью 1088 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903013:109 (от земельного участка № 58 по пер. Степному – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Степной, 58Б.

Заместитель председателя оргкомитета

 И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

 Н.Е. Малышева

Пронумеровано-пронумеровано
9 (двадцать) листов

Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования

Темрюкский район
« 09 » 20 17 г.

И. В. Турлюн
(расшифровка подписи)

