

Заключение о результатах публичных слушаний

21 сентября 2018 года

ст-ца Тамань

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 29 августа 2018 года № 1127 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

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 29 августа 2018 года № 1127).

Вопросы публичных слушаний:

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в отношении земельного участка площадью 1231 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603003:10277, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, пер. Декабристов, 6, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования «магазины».

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в отношении земельного участка площадью 1050 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603004:287, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Лебедева, д. 43А, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка».

Опубликование информации о публичных слушаниях: Постановление администрации муниципального образования Темрюкский район «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» от 29 августа 2018 года № 1127 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 31 августа 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 33 (10747) 27 августа - 2 сентября 2018 года..

Информационное сообщение 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» 4 сентября 2018 года и официально

опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 34 (10748) 3 сентября – 9 сентября 2018 года.

Предложения, замечания и заявки на участие от населения к опубликованному (обнародованному) постановлению о проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка могли вноситься со дня его опубликования до 20 сентября 2018 года.

Экспозиция проектов решений по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Проекты решений по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях, размещены на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru>, в разделе «Градостроительная деятельность».

Публичные слушания проводились по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, 106, в актовом зале здания администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района, в 11:30 часов, 20 сентября 2018 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 29 августа 2018 года № 1127 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка № 3 от 20 сентября 2018 года.

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 14 человек.

С момента публикации постановления и до сегодняшнего дня в рабочую группу по учету предложений и проведению публичных слушаний (приложение № 2 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от от 29 августа 2018 года № 1127) предложений, замечаний и заявок на участие не поступало.

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на публичные слушания	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 условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 1231 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603003:10277, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, пер. Декабристов, 6, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «магазины».	1.1	<p>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.</p> <p>На основании выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав на земельный участок от 29 сентября 2016 года, разрешённый вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 380 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 1231 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603003:10277 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/.</p> <p>Запрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка «магазины» в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/ находится в условно разрешённых видах использования земельного участка.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/ для запрашиваемого вида условно разрешённого использования земельного участка «магазины» предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/10000 кв. м; - минимальные отступы от границ участка - 3 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 	Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район О.С. Рыбченко
		1.2	Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по

			<p>1.3 Замечание: «На земельном участке, расположенном по адресу: ст-ца Тамань, пер. Декабристов, 6 на данный момент расположено некапитальное строение и осуществляется продажа досок и бруса. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «магазины» подано моей матерью Силаевой В.Н. с целью устранения нарушения действующего законодательства, а именно использования земельного участка не по целевому назначению.»</p> <p>1.4 Замечание: «Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами, рядом с жилыми домами. Вызывает беспокойство хранение на нем легковоспламеняющихся материалов, а именно досок и бруса. Собственнику земельного участка необходимо строго соблюдать правила и нормы противопожарной безопасности. Жалоб от собственников соседних земельных участков в администрацию Таманского сельского поселения Темрюкского района не поступало.»</p> <p>1.5 Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Вопросы, возражения и замечания не поступили.</p>	<p>проведению публичный 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><u>Силаев Максим Александрович</u> (участник публичных слушаний)</p> <p><u>Комиссаров Павел Валерьевич</u> (исполняющий обязанности главы Таманского сельского поселения Темрюкского района)</p> <p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления</p>
--	--	--	--	--

2	<p>Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 1050 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603004:287, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Лебедева, д. 43А, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «среднеэтажная жилая застройка».</p>	2.1	<p>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.</p> <p>На основании выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23 марта 2018 года, разрешённый вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 380 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 1050 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603004:287 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/.</p> <p>Запрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка» в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/ находится в условно разрешённых видах использования земельного участка.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/ для запрашиваемого вида условно разрешённого использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка» - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p>	<p>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 О.С. Рыбченко</p>
---	--	-----	---	--

		<p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома. Предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - минимальные отступы от границы земельного участка - 3 м; - максимальное количество надземных этажей – 5 этажей; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 	
2.2		<p>Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</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>
2.3		<p>«На данном земельном участке планируется строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома. С соблюдением предельных параметров разрешенного строительства. Парковочные места для автомобилей будут располагаться в границах земельного участка.»</p>	<p><u>Бабенышев Сергей Сергеевич</u> (собственник земельного участка, расположенного по адресу: ст-ца Тамань, ул. Лебедева, 43А)</p>
2.4		<p>«Возражений и замечаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1050 кв.м, расположенного по адресу: ст-ца Тамань, ул. Лебедева, 43А «среднеэтажная жилая застройка» нет, если собственником будут соблюдаться нормативные отступы при строительстве.»</p>	<p><u>Стужко Елена Волиславовна</u> (собственник земельного участка и жилого дома расположенного по адресу: ст-ца Тамань, ул. Энгельса, 4)</p>

		2.5	«Замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу нет.»	<u>Олейниченко Николай Валиславович</u> (собственник земельного участка и жилого дома расположенного по адресу: ст-ца Тамань, ул. Энгельса, 4)
		2.6	«Не возражаю в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 1050 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603004:287, расположенного по адресу: ст-ца Тамань, ул. Лебедева, 43А «среднеэтажная жилая застройка.»	<u>Комиссаров Павел Валерьевич</u> (исполняющий обязанности главы Таманского сельского поселения Темрюкского района)
		2.7	Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Вопросы, возражения и замечания не поступили.	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

Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

Принимая во внимание все вышеизложенные участниками публичных слушаний замечания уполномоченный орган приходит к следующим выводам:

По первому вопросу: при размещении на земельном участке зданий, строений, сооружений капитального и некапитального строительства собственнику земельного участка площадью 1231 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603003:10277, расположенного по адресу: ст-ца Тамань, пер. Декабристов, 6 необходимо предусмотреть соблюдение противопожарных, санитарных и иных норм и правил в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Предоставить разрешение на условно разрешённый вид использования земельного участка в отношении:

земельного участка площадью 1231 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603003:10277, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, пер. Декабристов, 6,

имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «магазины»

земельного участка площадью 1050 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603004:287, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Лебедева, д. 43А, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «среднеэтажная жилая застройка» представляется возможным с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.

Предложение уполномоченного органа: направить данное заключение главе муниципального образования Темрюкский район для принятия решения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого вида использования, в отношении рассматриваемых на публичных слушаниях земельных участков.

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

С.Б. Бокарева

Пронумеровано-пронумеровано _____) листов

Секретарь оргкомитета по проведению публичных слушаний по представлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

« 01 » 09 2018 г.

С.Б. Бокарева

(подпись) (рашифровка подписи)

