

Заключение о результатах публичных слушаний

19 октября 2018 года

ст-ца Голубицкая

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 25 сентября 2018 года № 1249 «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 25 сентября 2018 года № 1249).

Вопросы публичных слушаний:

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 1016 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:10314, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, пер. Песчаный, д.8, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «гостиничное обслуживание».

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 1067 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3970, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Прибрежная, 45, имеющего вид разрешённого использования «блокированная жилая застройка» на условно разрешённый вид использования «гостиничное обслуживание».

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 22325 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:52, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 76, имеющего вид разрешённого использования «для строительства и эксплуатации оздоровительно-развлекательного комплекса «Амазонки»», на условно разрешённый вид использования «развлечения».

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 25 сентября 2018 года № 1249 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 25 сентября 2018 года и официально

опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 37 (10751) 24 сентября - 30 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» 1 октября 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 38 (10752) 1 октября – 7 октября 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 16 октября 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 <http://www.temryuk.ru>.

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 проводились по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная, 108, в актовом зале здания МБУ «Голубицкий культурно-социальный центр» Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, в 09:00 часов, 16 октября 2018 года.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка № 1 от 16 октября 2018 года.

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 8 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 25 сентября 2018 года № 1249) 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	<p>Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 1016 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:10314, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, пер. Песчаный, д.8, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «гостиничное обслуживание».</p>	<p>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.</p> <p>На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27 марта 2018 года, земельный участок находится в собственности заявителя, разрешённый вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>На данном земельном участке расположены: здание с кадастровым номером: 23:30:0402003:10293: назначение – нежилое здание, наименование – летняя кухня, площадь – 68,9 кв.м; объект незавершенного строительства с кадастровым номером: 23:30:0402003:10318: проектируемое назначение – нежилое здание, площадь – 90 кв.м, процент готовности – 34 %; объект незавершенного строительства с кадастровым номером: 23:30:0402003:10319: проектируемое назначение – нежилое здание, площадь – 90 кв.м, процент готовности – 34 %; незавершенного строительства с кадастровым номером: 23:30:0402003:10320: проектируемое назначение – нежилое здание, площадь – 60 кв.м, процент готовности – 34 % (согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.08.2018).</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 373 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок 1016 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:10314, расположен в территориальной зоне смешанной застройки /СЗ/.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне смешанной застройки /СЗ/ вид разрешённого использования «гостиничное обслуживание» (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) находится в условно разрешенных видах использования. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют:</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>- минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(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;</p> <p>Максимальная высота зданий – 20 м;</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50 %.</p>	
2	<p>Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 1067 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3970, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Прибрежная, 45, имеющего вид разрешённого использования</p>	<p>1.2 Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>1.3 Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.</p> <p>2.1 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.</p> <p>На основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27 июня 2018 года, земельный участок находится в общей долевой собственности Фрайс М.Г.,</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</p>

<p>«блокированная жилая застройка» на условно разрешённый вид использования «гостиничное обслуживание»</p>	<p>Денисенко А. К., разрешённый вид использования земельного участка – «блокированная жилая застройка».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 373 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок 1067 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3970, расположен в территориальной зоне смешанной застройки /СЗ/.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне смешанной застройки /СЗ/ вид разрешённого использования «гостиничное обслуживание» (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них) находится в условно разрешенных видах и параметрах использования.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(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;</p> <p>Максимальная высота зданий – 20 м;</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50 %.</p>	<p>и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район О.С. Рыбченко</p>
2.2	<p>Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p>	<p>Заместитель председателя</p>

		2.3	<p>Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.</p>	<p>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>
3	<p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 22325 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:52, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 76, имеющего вид разрешенного использования «для строительства и эксплуатации оздоровительно-развлекательного комплекса «Амазонки»», на условно разрешенный вид использования «развлечения»</p>	3.1	<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. На основании Свидетельства о государственной регистрации права от 31 августа 2012 года, земельный участок находится в собственности ООО «Азовский Аквапарк Амазонки», разрешенный вид использования земельного участка – «для строительства и эксплуатации оздоровительно-развлекательного комплекса «Амазонки».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 373 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок 22325 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:52, расположен в территориальной зоне рекреационных центров /РЦ/.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне рекреационных центров /РЦ/ вид разрешенного использования «развлечения» (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для</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>проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон) находится в условно разрешенных видах использования земельного участка.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 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 12 метров;</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p>	
	3.2	Имеются ли 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
	3.3	Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.	

Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

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

земельного участка площадью 1016 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:10314, расположенного по адресу: Российская Федерация,

Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, пер. Песчаный, д.8, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «гостиничное обслуживание»;

земельного участка площадью 1067 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3970, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Прибрежная, 45, имеющего вид разрешённого использования «блокированная жилая застройка» на условно разрешённый вид использования «гостиничное обслуживание»;

земельного участка площадью 22325 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:52, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Курортная, 76, имеющего вид разрешённого использования «для строительства и эксплуатации оздоровительно-развлекательного комплекса «Амазонки»», на условно разрешённый вид использования «развлечения» возможно 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, в отношении рассматриваемых на публичных слушаниях земельных участков или об отказе в предоставлении такого вида использования.

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

С.Б. Бокарева

Пронумеровано-пронумеровано

8 (10/11/11) листов

Секретарь оргкомитета по проведению
публичных слушаний по предоставлению

разрешения на условно разрешенный
вид использования земельного участка

« 19 » 10 2011 г.



(подпись)

С.Б. Бокарева

(расшифровка подписи)

