

Заключение о результатах публичных слушаний

24 января 2019 года

пос. Сенной

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 24 декабря 2018 года № 1801 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

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 24 декабря 2018 года № 1801).

Вопросы публичных слушаний:

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 832 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502006:128 (от красной линии по пер. Маячный – 3 м, от границ земельного участка № 3 по пер. Маячный – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Маячный, 4.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 800 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502003:10519 (с юго-востока - 2 м, с северо-запада – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Таманский, 22.

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, реконструкции объектов капитального строительства» от 24 декабря 2018 года № 1801 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 25 декабря 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 50 (10764) 24 декабря – 30 декабря 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» 29 декабря 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 1 (10765) 7 января – 13 января 2019 года.

Экспозиция проектов решений о предоставлении 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 <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».

Предложения, замечания и заявки на участие от населения к опубликованному (обнародованному) постановлению о проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могли вноситься со дня его опубликования до 22 января 2019 года.

Публичные слушания проводились в актовом зале здания Дома Культуры администрации Сенного сельского поселения Темрюкского района, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38, в 15 час. 00 мин, 22 января 2019 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 24 декабря 2018 года № 1801).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола № 5 проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 22 января 2019 года.

Согласно перечню принявших участия в рассмотрении проекта решения – 9 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 24 декабря 2018 года № 1801) 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 832 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502006:128 (от красной линии по пер. Маячный – 3 м, от границ земельного участка № 3 по пер. Маячный – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Маячный, 4	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>На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.10.2017г земельный участок находится в общей долевой собственности заявителей, вид разрешенного использования земельного участка - «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>На земельном участке расположен объект капитального строительства: жилой дом, площадью 37,8 кв.м, количество этажей – 1, с кадастровым номером 23:30:0502006:426, находящийся в общей долевой собственности.</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными Решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 549 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 832 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502006:128 расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1).</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1) для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства»</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 Н.А. Выгулярова

		<p>предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 6 м. <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>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p>	
	1.2	Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального
	1.3	Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.	

2	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 800 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502003:10519 (с юго-востока - 2 м, с северо-запада – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Таманский, 22</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 договора аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 22 марта 2016 года № 3000007130 пос. Сенной, постановления администрации Сенного сельского поселения Темрюкского района № 75 от 18.03.2016 земельный предоставлен в аренду Плачковой А.Г. сроком на 20 (двадцать) лет до 22 марта 2036 года, вид разрешенного использования земельного участка - «индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа». Заявителем предоставлено постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 27.09.2018 № 1256 «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0502003:10519 расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район пос. Сенной, пер. Таманский, 22, классификатору видов разрешенного использования земельных участков». Данным постановлением установлено соответствие вида разрешенного использования земельного участка «индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками в 1-3 этажа» виду разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Соответствующие изменения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28.11.2018г.</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными Решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 549 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района</p>	<p>образования 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 разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Н.А. Выгулярова</p>
---	--	-----	--	---

		<p>Краснодарского края, утвержденные решением X сессии Совета Сенного сельского поселения Темрюкского района II созыва от 22 января 2010 года № 38 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 800 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502003:10519 расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1).</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района расположен в территориальной зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-1) для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 6 м. <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>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров, высота помещения не менее 2.4 м.</p>	
	2.2	Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по

		2.3	Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили	проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальника управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
--	--	-----	---	--

Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении:

земельного участка площадью 832 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502006:128 (от красной линии по пер. Маячный – 3 м, от границ земельного участка № 3 по пер. Маячный – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Маячный, 4;

земельного участка площадью 800 кв.м с кадастровым номером 23:30:0502003:10519 (с юго-востока - 2 м, с северо-запада – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, пер. Таманский, 22 возможно с соблюдением норм действующего законодательства.

Направить данное заключение в комиссию по правилам землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Темрюкский район для подготовки рекомендаций 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 предоставлении такого разрешения, в отношении рассматриваемых на публичных слушаниях земельных участков.

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

С.Б. Бокарева

Прошнуровано-пронумеровано
7 (*лист*) листов

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

строительства
« *44* » *01* 20*18* г.


С.Б. Бокарева
(расшифровка подписи)

