

Заключение о результатах публичных слушаний

«7» декабря 2017 года

ст-ца Вышестеблиевская

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

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 20 ноября 2017 года № 1824).

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 20 ноября 2017 года № 1824 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Вопросы публичных слушаний:

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0803018:164, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевская, ул. Ленина, 29б, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования «магазины»;

предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 10000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0802000:401, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в земельном массиве АО «Победа», в 200 м западнее ст-ца Вышестеблиевская, имеющего вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», на условно разрешенный вид использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».

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 20 ноября 2017 года № 1824 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Публичные слушания проводились в актовом зале здания администрации Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, по адресу: ст-ца Вышестеблиевская, пр. Ленина, 94, в 14:10 часов, 7 декабря 2017 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 20 ноября 2017 года № 1824 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 11 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 условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0803018:164, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевская, ул. Ленина, 29б, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования «магазины».	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. В соответствии с правилами землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 372 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края» земельный участок площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0803018:164 находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости от 29.06.2017 г. разрешенный вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства». Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка «магазины» в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) находится в условно разрешенных видах и параметрах использования земельного участка. По Правилам землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) для запрашиваемого вида разрешенного	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 Выгулярова Н.А.

		<p>использования земельного участка «магазины» - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) 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 – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0803018:164, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевская, ул. Ленина, 29б, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «магазины» возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
1.2	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	
1.3	Вопросы и возражения не поступили.		

2	<p>Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 10000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0802000:401, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в земельном массиве АО «Победа», в 200 м западнее ст-ца Вышестеблиевская, имеющего вид разрешённого использования «для сельскохозяйственного производства», на условно разрешённый вид использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».</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>В соответствии с правилами землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 372 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», запрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка площадью 10000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0802000:401 находится в территориальной зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1).</p> <p>На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 27.03.2017г. разрешённый вид использования земельного участка – «для сельскохозяйственного производства».</p> <p>Запрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» в территориальной зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1) находится в условно разрешённых видах и параметрах использования земельного участка.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1) для запрашиваемого вида разрешённого использования земельного участка «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:</p>	<p>архитектуры и градостроительства администрации 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 Выгулярова Н.А.</p>
---	---	-----	--	--

		<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 –ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 10000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0802000:401, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в земельном массиве АО «Победа», в 200 м западнее ст-ца Вышестеблиевская, имеющего вид разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства», на условно разрешенный вид использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
	2.2	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,
	2.3	Поступили возражения от представителей собственника соседнего с рассматриваемым земельного участка Общества с ограниченной ответственностью «Победа» начальника цеха растениеводства-главного агронома ООО «Победа» Отамась Ольги Борисовны (доверенность № 17 от 04.12.2017г. и Косенко Людмилы Владимировны (доверенность № 23АА6248894 от 21.09.2016г. от ООО «Победа»), представителя администрации Вышестеблиевского сельского поселения от Колмык Дениса Валерьевича.	начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн

		<p>2.4 Общества с ограниченной ответственностью «Победа» возражает в предоставлении земельному участку площадью 10000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0802000:401, расположенному по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в земельном массиве АО «Победа», в 200 м западнее ст-ца Вышестеблиевская условно разрешённого вида использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».</p> <p>2.5 Возражения обусловлены тем, что на принадлежащем ООО «Победа» земельном участке расположен стационарный узел для приготовления средств защиты растений, а так же склады для их хранения. Расположение на соседнем земельном участке зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции, что предполагает условно разрешенный вид использование «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции», будет являться нарушением санитарных правил и норм, а так же экологического законодательства Российской Федерации.</p> <p>2.6 Администрация Вышестеблиевского сельского поселения так же возражает в предоставлении земельному участку площадью 10000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0802000:401, расположенному по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в земельном массиве АО «Победа», в 200 м западнее ст-ца Вышестеблиевская условно разрешённого вида использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».</p> <p>2.7 Имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>2.8 Вопросы и возражения не поступили.</p>	<p>Начальник цеха растениеводства-главный агроном ООО «Победа» Отамась Ольга Борисовна</p> <p>Косенко Людмила Владимировна (доверенность № 23АА6248894 от 21.09.2016г. от ООО «Победа»)</p> <p>Начальник отдела имущественных и земельных отношений Вышестеблиевского сельского поселения Колмык Дениса Валерьевича</p> <p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский</p>
--	--	--	--

				район И.В. Турлюн
--	--	--	--	----------------------

Предложения уполномоченного органа: направить данное заключение главе муниципального образования Темрюкский район для принятия решения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении:

земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0803018:164, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Вышестеблиевская, ул. Ленина, 29б, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «магазины»;

земельного участка площадью 10000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0802000:401, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, в земельном массиве АО «Победа», в 200 м западнее ст-ца Вышестеблиевская, имеющего вид разрешённого использования «для сельскохозяйственного производства», на условно разрешённый вид использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции».

Заместитель председателя оргкомитета

 И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

 Н.Е. Малышева

Пронумеровано-пронумеровано
7 (seven) листов

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

« 07 » 12 20 19 г.

 Н.Е. Малышева

(подпись) (расшифровка подписи)

