

Заключение о результатах публичных слушаний

7 декабря 2018 года

пос. Стрелка

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 9 ноября 2018 года № 1516 «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 9 ноября 2018 года № 1516).

Вопросы публичных слушаний:

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка в отношении земельного участка площадью 2500 кв.м с кадастровым номером 23:30:1002005:194, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Чапаева, 32/ ул. Победы, 2Б, имеющего вид разрешённого использования «для строительства и эксплуатации жилого дома со встроенным магазином», на условно разрешённый вид использования «магазины».

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка в отношении земельного участка площадью 400 кв.м с кадастровым номером 23:30:1002005:101, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Чапаева, 32Б, имеющего вид разрешённого использования «огород», на условно разрешённый вид использования «магазины».

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 9 ноября 2018 года № 1516 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 14 ноября 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 44 (10758) 12 ноября – 18 ноября 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» 23 ноября 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 46 (10760) 26 ноября – 2 декабря 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 4 декабря 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, пос. Стрелка, ул. Ленина 8 «б», в актовом зале здания администрации Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, в 09 час. 30 мин, 4 декабря 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 9 ноября 2018 года № 1516).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка от 4 декабря 2018 года.

Согласно перечню принявших участия в рассмотрении проекта решения – 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 9 ноября 2018 года № 1516) 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 рекомендации	Ф.И.О. эксперта, участника, название организации
1.	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 2500 кв.м с кадастровым номером 23:30:1002005:194, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос.	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. На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и	Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования

<p>Стрелка, ул. Чапаева, 32/ ул. Победы, 2Б, имеющего вид разрешённого использования «для строительства и эксплуатации жилого дома со встроенным магазином», на условно разрешённый вид использования «магазины»</p>	<p>зарегистрированных правах на объект недвижимости № 23/001/113/2018-1558 от 29.08.2018, земельный участок находится в общей долевой собственности заявителей, разрешённый вид использования земельного участка – «для строительства и эксплуатации жилого дома со встроенным магазином».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением LVI сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 № 547 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утверждённые решением LXXVII сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2013 года № 296 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 2500 кв. м с кадастровым номером 23:30:1002005:194, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/ вид разрешённого использования «магазины» - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь, которых составляет до 5000 кв. м отнесен к условно разрешённым видам использования земельного участка.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/10 000 кв. м; - для существующих объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и коммунально-бытового назначения, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии согласно действующего законодательства, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки сельского поселения минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% 	<p>земельного участка, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район О.С. Рыбченко</p>
--	--	---

			<p>- минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.</p>	
		1.2	Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.	
		1.3	Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.	Заместитель председателя оргкомитета по 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
2	<p>Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 400 кв.м с кадастровым номером 23:30:1002005:101, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Чапаева, 32Б, имеющего вид разрешённого использования «огород», на условно разрешённый вид использования «магазины».</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 № 23/001/116/2018-3080 от 3 сентября 2018 года, земельный участок находится в собственности заявителя, разрешённый вид использования земельного участка – «огород».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 № 547 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXVII сессии Совета Краснострельского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 ноября 2013 года № 296 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 400 кв.м с кадастровым номером 23:30:1002005:101, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Краснострельского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне</p>	<p>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</p>

		<p>застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/ вид разрешённого использования «магазины» - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь, которых составляет до 5000 кв. м отнесен к условно разрешённым видам использования земельного участка.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/10 000 кв. м; - для существующих объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и коммунально-бытового назначения, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии согласно действующего законодательства, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки сельского поселения минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м.; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка. <p>Фактический доступ к земельному участку площадью 2500 кв.м с кадастровым номером 23:30:1002005:194, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Чапаева, 32/ ул. Победы, 2Б осуществляется через земельный участок площадью 400 кв.м с кадастровым номером 23:30:1002005:101, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Чапаева, 32Б. Заявления о предоставлении вида разрешенного использования «магазины» в отношении данных двух земельных участков подано заявителями с целью последующего объединения.</p>	
2.2		Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования
2.3		Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.	

				земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
--	--	--	--	--

Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

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

земельного участка площадью 2500 кв.м с кадастровым номером 23:30:1002005:194, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Чапаева, 32/ ул. Победы, 2Б, имеющего вид разрешённого использования «для строительства и эксплуатации жилого дома со встроенным магазином», на условно разрешённый вид использования «магазины»;

земельного участка площадью 400 кв.м с кадастровым номером 23:30:1002005:101, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Стрелка, ул. Чапаева, 32Б, имеющего вид разрешённого использования «огород», на условно разрешённый вид использования «магазины» 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 условно разрешённый вид использования земельного участка, в отношении рассмотренных на публичных слушаниях земельных участков.

Заместитель председателя оргкомитета

Секретарь оргкомитета

И.В. Турлюн

С.Б. Бокарева

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

« 7 » 12 20 18 г.

С.Б. Божикова
(подпись) (расшифровка подписи)

