

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки  
Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края

12 ноября 2018 года

### **Заключение подготовлено на основании:**

1. Протокола № 1 от 5 ноября 2018 года о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края пос. Сенной;

2. Протокола № 2 от 5 ноября 2018 года о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенной сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края пос. Солёный;

3. Протокола № 3 от 5 ноября 2018 года о проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края пос. Приморский.

### **Публичные слушания проводились:**

1. 5 ноября 2018 года в 10.00 часов в актовом зале Дома культуры по адресу Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 11 человек.

2. 5 ноября 2018 года в 11.00 часов в актовом зале Дома культуры по адресу Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Сенной, ул. Мира, 38. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 6 человек.

4. 5 ноября 2018 года в 12.30 часов в актовом зале Дома культуры по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Приморский, ул. Ленина, 7. Количество зарегистрированных участников публичных слушаний – 5 человек.

Предложения к проекту по внесению изменений в правила  
землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского  
района Краснодарского края

<b>№ п/п</b>	<b>Содержание предложений</b>	<b>Кем внесены предложения</b>	<b>Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности/ нецелесообразности учета предложений</b>	<b>Выводы</b>
1	В зоне Ж-3 – зона плотной	Дигуров Руслан	В связи с тем, что зона выделена для	В зоне Ж-3 – зона плотной

	общественно-жилой застройки к основным видам разрешенного использования земельных участков добавить вид «Здравоохранение».	Сергеевич	формирования территории для размещения смешанной плотной застройки с преобладанием общественных и рекреационных функций целесообразно включить в данную зону вид разрешенного использования земельного участка «Здравоохранение»	общественно-жилой застройки к основным видам разрешенного использования земельных участков добавить вид «Здравоохранение» .
2	В зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки к вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка добавить вид «Здравоохранение», установив минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.	Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Темрюкский район, Н.А. Волошина	В связи с тем, что на земельном участке с кадастровым номером 23:30:0503003:470 площадью 252 кв.м расположены следующие объекты недвижимого имущества: нежилое помещение ФАП (находится в муниципальной собственности муниципального образования Темрюкский район), а также жилое помещение – квартира 1 (находится в общедолевой собственности граждан), целесообразно в зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки к вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка добавить вид «Здравоохранение», установив минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. .	В зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки к вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка добавить вид «Здравоохранение», установив минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.
3	В зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки для вида разрешенного использования	Патырина Наталья Александровна, Соседская Виктория	В целях перспективного развития жилой застройки в зоне Ж-1 – зона индивидуальной	В зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки для вида разрешенного

	«Блокированная жилая застройка» уменьшить предельно минимальную площадь земельного участка с 500 кв.м до 450 кв.м.	Михайловна	жилой застройки для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» возможно уменьшить предельно минимальную площадь земельного участка с 500 кв.м до 450 кв.м.	использования «Блокированная жилая застройка» уменьшить предельно минимальную площадь земельного участка с 500 кв.м до 450 кв.м.
4	Для вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта» определить минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.	Москвич Татьяна Павловна	Т.к. на земельном участке, принадлежащем Москвич Т.П. на праве собственности расположен объект недвижимости – гараж, целесообразно для вида разрешенного использования «Обслуживания автотранспорта» определить минимальный размер участка – 24 кв.м.	Для вида разрешенного использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта» определить минимальный размер земельного участка – 24 кв.м.
5	В зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки к условно разрешенным видам использования земельных участков отнести вид «Общественное питание».	Делижанова Валентина Зиявудиновна	В зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки к условно разрешенным видам использования земельных участков возможно отнести вид «Общественное питание».	В зоне Ж-1 – зона индивидуальной жилой застройки к условно разрешенным видам использования земельных участков отнести вид «Общественное питание».
6	Вид разрешенного использования «Религиозное использование» отнести к основным видам разрешенного использования земельных участков.	Белоусов Роман Анатольевич	В связи с тем, что общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования,	Вид разрешенного использования «Религиозное использование» отнести к основным видам разрешенного использования земельных участков.

			<p>административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, целесообразно вид разрешенного использования «Религиозное использование» отнести к основным видам разрешенного использования земельных участков.</p>	
7	<p>Для вида разрешенного использования «Религиозное использование» изменить максимальную площадь земельного участка или по определению на задание на проектирование.</p>	<p>Белоусов Роман Анатольевич</p>	<p>Т.к. на земельном участке площадью 3072 кв.м. расположен объект недвижимости – храм, целесообразно для вида разрешенного использования земельного участка «Религиозное использование» определить максимальный размер земельного участка 3 500 кв.м.</p>	<p>Для вида разрешенного использования «Религиозное использование» определить максимальную площадь земельного участка – 3 500 кв.м.</p>
8	<p>Для вида разрешенного использования «Религиозное использование» установить минимальные отступы от фронтальной границы – 5 м, от границ смежных участков – 1 м.</p>	<p>Белоусов Роман Анатольевич</p>	<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</p>	<p>Не вносить изменения в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения.</p>

			застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	
9	Для вида разрешенного использования «Религиозное использование» установить максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.	Белоусов Роман Анатольевич	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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	Не вносить изменения в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения.
10	В зоне Ж-3 – зона плотной общественно-жилой застройки для вида разрешенного использования земельного участка «Магазины» определить предельные размеры земельных участков минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/10000 кв.м.	Путилин Никита Геннадьевич	Целесообразно для существующих объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и коммунально-бытового назначения, ранее зарегистрированных в органах федеральной службы государственной регистрации, кадастра и	Для существующих объектов капитального строительства со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и коммунально-бытового назначения, ранее зарегистрированных в органах федеральной

			<p>картографии согласно действующего законодательства, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки сельского поселения установить минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м</p>	<p>службы государственной регистрации, кадастра и картографии согласно действующего законодательства, до вступления в силу настоящих правил землепользования и застройки сельского поселения установить минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м</p>
11	<p>В пос. Сенной, земельные участки, расположенные по ул. Гагарина д. 15-31 отнести к зоне Ж-3 - зона плотной общественно-жилой застройки.</p>	<p>Начальник отдела земельных и имущественных отношений администрации Сенного сельского поселения Дружинин Сергей Геннадьевич</p>	<p>Зона Ж-3 - зона плотной общественно-жилой застройки предназначена для формирования территории для размещения смешанной плотной застройки с преобладанием общественных и рекреационных функций, целесообразно в зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами добавить к условно разрешенным видам использования земельных участков добавить виды: «Магазины, Гостиничное обслуживание», «Придорожный сервис», «Общественное питание».</p>	<p>В зоне Ж-1 – зона застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами добавить к условно разрешенным видам использования земельных участков добавить виды: «Магазины, Гостиничное обслуживание», «Придорожный сервис», «Общественное питание».</p>

**Заключение уполномоченного органа:**

1. Принять проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений.

2. Направить главе муниципального образования Темрюкский район откорректированный проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Сенного сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края с учетом принятых комиссией решений для принятия решения в соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заместитель председателя комиссии  
по подготовке проекта по внесению  
изменений в правила землепользования  
и застройки Сенного сельского  
поселения Темрюкского района  
Краснодарского края

И.В. Турлюн

Секретарь комиссии  
по подготовке проекта по внесению  
изменений в правила землепользования  
и застройки Сенного сельского  
поселения Темрюкского района  
Краснодарского края

С.Б. Бокарева

Прошнуровано-пронумеровано  
7 ( силь ) листов

Управление архитектуры и  
градостроительства администрации  
Муниципального образования  
Темрюкский район

« 10 » \_\_\_\_\_ 2018 г.

Удобрение  
архитектуры и градостроительства  
(подпись) Белый  
(расшифровка подписи)

