

## Заключение о результатах публичных слушаний

16 ноября 2018 года

ст-ца Голубицкая

**Инициатор публичных слушаний:** администрация муниципального образования Темрюкский район.

**Публичные слушания назначены** постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 16 октября 2018 года № 1366 «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 16 октября 2018 года № 1366).

### **Вопросы публичных слушаний:**

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1027 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3975, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Лиловая, 18, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание».

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1506 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402002:5, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Советская, 95, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание».

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 800 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:110, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Набережная, 27/1, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание».

**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 16 октября 2018 года № 1366 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-



телекоммуникационной сети «Интернет» 17 октября 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 40 (10754) 15 октября – 21 октября 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» 25 октября 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 41 (10755) 22 октября – 28 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 7 ноября 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 14:00 часов, 7 ноября 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 7 ноября 2018 года.

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 5 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 16 октября 2018 года № 1366) 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 условно разрешённый вид использования земельного участка 1027 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3975, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Лиловая, 18, имеющего вид разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства», на условно разрешённый вид использования «гостиничное обслуживание»	1.1	<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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 04 июля 2018 года, земельный участок находится в собственности заявителя, разрешённый вид использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства».</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 площадью 1027 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3975 расположен в территориальной зоне смешанной застройки /СЗ/.</p> <p>Запрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка «гостиничное обслуживание» в территориальной зоне смешанной застройки /СЗ/ отнесен к условно разрешённым видам использования земельного участка.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне смешанной застройки /СЗ/ для запрашиваемого вида условно разрешённого использования земельного участка «гостиничное обслуживание» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(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. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного</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>назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м., минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров, максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м, максимальный процент застройки участка 50%.</p> <p>1.2 Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>1.3 Вопросы, возражения, замечания либо предложения не поступили</p>	<p>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</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>
2	<p>Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 1506 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402002:5, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Советская, 95, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание»</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 выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 11 июня 2018 года, а так же на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 18 июля 2018 года, земельный участок находится в общей долевой собственности, вид разрешенного использования земельного участка – «для индивидуального жилищного строительства». В пределах земельного участка находятся следующие объекты недвижимости: жилой дом, площадью – 140,7 кв. м с кадастровым номером 23:30:0402002:425; помещение, назначение – жилое площадью – 17,4 кв. м с кадастровым номером 23:30:0402011:319; здание, назначение – нежилое (хозблок), площадью – 99,4 кв. м с кадастровым номером 23:30:0402002:370; здание, назначение – нежилое (гараж), площадью – 24,2 кв. м с кадастровым номером</p>	

		<p>23:30:0402002:438.</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 1506 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402002:5, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами /Ж-1/.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами /Ж-1/ вид разрешённого использования «гостиничное обслуживание» отнесен к виду условно разрешенного использования «обслуживание жилой застройки» - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(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*).</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется</p>	
--	--	--	--



3	<p>Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка 800 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:110, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Набережная, 27/1, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «гостиничное обслуживание»</p>	<p>3.1</p>	<p>действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров; Максимальное количество надземных этажей зданий – 5. Максимальная высота зданий 18 м. Максимальный процент застройки участка - 60% или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p> <p>Вопросы, возражения, замечания либо предложения не поступили</p> <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. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 26.09.2018 № 23/001/122/2018-8427, земельный участок находится в собственности заявителя, разрешённый вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства». В пределах земельного участка находятся следующие объекты недвижимости: нежилое здание, наименование – летняя кухня, площадью 96,3 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:10269; нежилое здание, наименование – хозблок, площадью 94,0 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:10267; нежилое здание, наименование – летняя кухня, площадью 93,4 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:10268; жилой дом, площадью 103,6 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:10108.</p> <p>В соответствии с правилами</p>	<p>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</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>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 площадью 800 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:110 расположен в территориальной зоне смешанной застройки /СЗ/.</p> <p>Запрашиваемый вид разрешённого использования земельного участка «гостиничное обслуживание» в территориальной зоне смешанной застройки /СЗ/ находится в условно разрешённых видах и параметрах использования земельного участка.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне смешанной застройки /СЗ/ для запрашиваемого вида условно разрешённого использования земельного участка «гостиничное обслуживание» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500—(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. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5. Максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка - 50%.</p>	
3.2		<p>Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на</p>
3.3		<p>Вопросы, возражения, замечания либо предложения не поступили</p>	



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

### **Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:**

По первому вопросу: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка в отношении земельного участка площадью 1027 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3975, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Лиловая, 18, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.

Предложение уполномоченного органа: 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 разрешенный вид использования земельного участка, в отношении рассмотренного на публичных слушаниях земельного участка.

По второму вопросу: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка в отношении земельного участка площадью 1506 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402002:5, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Советская, 95, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.

Предложение уполномоченного органа: 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 разрешенный вид использования земельного участка, в отношении рассмотренного на публичных слушаниях земельного участка.



По третьему вопросу: в отношении земельного участка площадью 800 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:110, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Набережная, 27/1, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешённый вид использования «гостиничное обслуживание» управлением муниципального контроля администрации муниципального образования Темрюкский район составлен акт проверки земельного участка № 01-48/18-15 от 04.06.2018. При проведении проверки установлено, что усматриваются признаки нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ. Темрюкским отделом Управления Росреестра по Краснодарскому краю проведена внеплановая выездная проверка в отношении Мелиховой Ю.А. при использовании земельного участка площадью 800 кв.м с кадастровым номером 23:30:0402003:110, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Набережная, 27/1. В результате данной проверки Мелихова Ю.А. привлечена к административной ответственности, предусмотренной частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ (использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием).

На основании части 1 статьи 222.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Частью 11.1. статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации установлено, что со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено

уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Предложение уполномоченного органа: 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 об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в отношении рассмотренного на публичных слушаниях земельного участка.

Заместитель председателя оргкомитета

Секретарь оргкомитета



И.В. Турлюн

С.Б. Бокарева



