

## Заключение о результатах публичных слушаний

25 января 2019 года

ст-ца Старотитаровская

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

**Публичные слушания назначены** постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 28 декабря 2018 года № 1837 «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 28 декабря 2018 года № 1837).

### **Вопросы публичных слушаний:**

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 825 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903007:10996 (от смежных земельных участков – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, 147.

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 80 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903016:370 (от границы земельного участка №2а по пер. Красноармейский – 0,5 м, с северо-востока и юго-востока - по границе участка), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 2 а/2.

### **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 28 декабря 2018 года № 1837 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 9 января 2019 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 1 (10765) 7 января – 13 января 2019 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» 10 января 2019 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 2 (10766) 14 января – 20 января 2019 года.

Экспозиция проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежащие 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 24 января 2019 года.

**Публичные слушания проводились** в актовом зале здания администрации Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, д. 9, в 11 час. 00 мин, 24 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 28 декабря 2018 года № 1837).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола № 2 проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от 24 января 2019 года.

Согласно перечню принявших участия в рассмотрении проекта решения – 10 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 28 декабря 2018 года № 1837) поступило 1 заявление от Титова В.Ю. (по доверенности № 23АА7576863 от 10.01.2018 Мотренко Т.В.).

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 825 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903007:10996 (от смежных земельных участков – 2 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, 147.	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>В соответствии с правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными Решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 550 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории», рассматриваемый земельный участок площадью 825 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903007:10996 расположен в территориальной зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).</p> <p>В соответствии с данными выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.12.2018. земельный участок находится в собственности заявителя, вид разрешенного использования земельного участка - «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» предельные параметры разрешенного строительства составляют:</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>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /2500 кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <p>- жилых зданий - 3 м;</p> <p>- хозяйственных построек- 1 м;</p> <p>- построек для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <p>- для одноэтажного – 1 м.;</p> <p>- для двухэтажного – 1,5 м.;</p> <p>- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</p> <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> <p>Правообладателем земельного участка, одного из смежных, с рассматриваемым, Титовым В.Ю. (по доверенности № 23АА7576863 от 10.01.2018 Мотренко Т.В.), 23.01.2019 подано заявление содержащее возражения в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: от земельного участка № 21Б по пер. Октябрьский – 2 м., с замечанием о том, что предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в дальнейшем затруднит строительство на принадлежащем ему земельном участке.</p>	
	1.2	<p>Замечание:</p> <p>«Для строительства жилого дома на данном земельном участке отсутствует необходимость предоставления отклонений от предельных параметров от смежного земельного участка № 21Б по пер. Октябрьский – 2 м, принадлежащего Титову</p>	<p><u>Чумовицкая</u> <u>Ольга</u> <u>Сергеевна</u> (участник публичных слушаний, проживающая по</p>

2	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 80 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903016:370 (от границы земельного участка №2а по пер. Красноармейский – 0,5 м, с северо-востока и юго-востока - по границе участка), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 2 а/2.</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>В соответствии с правилами землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными Решением LIV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 20 ноября 2018 года № 550 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района</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</p>
		1.3 1.4 1.5	<p>В.Ю. Просим уточнить запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства: от земельного участка № 149 по ул. Садовая – 2 м, от земельного участка № 145 по ул. Садовая – 2 м.»</p> <p>Замечание: «Так же прошу уточнить запрашиваемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, как указано выше Чумовицкой О.С.».</p> <p>Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.</p> <p>Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.</p>	<p>адресу: ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, 145)</p> <p><u>Чумовицкий Андрей Николаевич</u> (заявитель):</p> <p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>

		<p>Краснодарского края, утвержденные решением LXXXIII сессии Совета Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 29 июля 2014 года № 409 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района, применительно ко всей территории», рассматриваемый земельный участок площадью 80 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903016:370 расположен в территориальной зоне общественного центра местного значения (ОД-1).</p> <p>На основании договора аренды земельного участка, заключаемого по результатам торгов в форме открытого аукциона № 3000006357 от 07.02.2014г. земельный участок находится в аренде у Хмельницкой О.Б., данный договор аренды действует в течении 5 лет с 04.02.2014 по 04.02.2019. Вид разрешенного использования земельного участка по договору аренды - «для строительства аптеки-оптики», адрес земельного участка указанный в договоре аренды: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский.</p> <p>Постановлением администрации администрации Старотитаровского сельского поселения от 17.12.2015 № 520 «Об уточнении адреса земельного участка с кадастровым номером 23:30:0903016:370, расположенного по пер. Красноармейскому в станице Старотитаровская Темрюкского района» уточнен адрес земельный участок площадью 80 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903016:370: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 2а/2.</p> <p>Постановлением администрации администрации муниципального образования Темрюкский район от 25.10.2018 № 1382 «Об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:30:0903016:370, расположенного по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 2а/2, классификатору видов разрешенного использования земельных участков» установлено, что вид разрешенного использования земельного участка площадью 80 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903016:370 «для строительства оптики-аптеки» соответствует виду разрешенного использования земельного участка «магазины».</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки Старотитаровского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне общественного центра местного значения (ОД-1) для вида разрешенного использования «магазины» предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p>	Н.А. Выгулярова
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10 000 кв. м;</li> <li>- 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;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м.;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 18 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</li> <li>- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</li> </ul>	
	2.2	Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
	2.3	Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.	

### Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

Принимая высказанные на публичных слушаниях замечания, а так же направленное в письменной форме заявление Титова В.Ю. (по доверенности № 23АА7576863 от 10.01.2018 Мотренко Т.В.), с замечаниями по вопросу публичных слушаний, оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, пришел к выводу о целесообразности учета данных замечаний.

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 825 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903007:10996, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, ул. Садовая, 147 возможно при уточнении минимальных отступов от границ земельных участков: от земельного участка № 149 по ул. Садовая – 2 м, от земельного участка № 145 по ул. Садовая – 2 м.

Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 80 кв.м с кадастровым номером 23:30:0903016:370 (от границы земельного участка №2а по пер. Красноармейский – 0,5 м, с северо-востока и юго-востока - по границе участка), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Старотитаровская, пер. Красноармейский, 2 а/2 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



Проинформировано-пронумеровано  
«Воскресенье» \_\_\_\_\_ листов

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

строительства  
«01» \_\_\_\_\_ 2019 г.

  
С.Б. Бокарева  
(расшифровка подписи)

(подпись)

