

Заключение о результатах публичных слушаний

23 ноября 2018 года

ст-ца Голубицкая

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 25 октября 2018 года № 1391 «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 25 октября 2018 года № 1391).

Вопрос публичных слушаний:

Предоставление разрешения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1067 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3970 (от границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0401001:2449, 23:30:0401001:2452, 23:30:0401001:1714, 23:30:0401001:2454 – 3 м, максимальный процент застройки – 80 %), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Прибрежная, 45.

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 25 октября 2018 года № 1391 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 29 октября 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 42 (10756) 29 октября – 4 ноября 2018 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» 6 ноября 2018 года и официально

опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 43 (10757) 5 ноября – 11 ноября 2018 года.

Экспозиция проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подлежащего 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 проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru>.

Проект решения, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях размещен 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 21 ноября 2018 года.

Публичные слушания проводились в актовом зале здания МБУ «Голубицкий культурно-социальный центр» Голубицкого сельского поселения Темрюкского района, по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Красная, 108, в 10:30 часов, 21 ноября 2018 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 25 октября 2018 года № 1391).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства № 2 от 21 ноября 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 25 октября 2018 года № 1391) 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. | <p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1067 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3970 (от границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0401001:2449, 23:30:0401001:2452, 23:30:0401001:1714, 23:30:0401001:2454 – 3 м, максимальный процент застройки – 80 %), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Голубицкая, ул. Прибрежная, 45</p> | 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>На основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.07.2018г земельный участок находится в общей долевой собственности заявителей, вид разрешенного использования земельного участка - «блокированная жилая застройка».</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 года № 373 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 1067 кв.м с кадастровым номером 23:30:0401001:3970 расположен в территориальной зоне смешанной застройки (СЗ).</p> <p>По правилам землепользования и застройки Голубицкого сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне смешанной застройки (СЗ) для вид разрешенного использования земельного участка «блокированная жилая застройка» предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 (1500) кв. м;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в формируемой новой застройке жилых зон - 5м; <p>минимальный отступ от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м; <p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;</p> <p>Максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для сельских поселений 60 %; - для городских поселений 80 %. | <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 О.С. Рыбченко</p> |

| | | | | |
|--|--|-----|---|---|
| | | | <p>Объекты капитального строительства на рассматриваемом земельном участке отсутствуют.</p> | |
| | | 1.2 | <p>Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.</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> |
| | | 1.3 | <p><u>Замечание:</u> Считаю, что отступ 3 метра слишком маленький отступ. В связи с небольшой площадью земельных участков принадлежащих на праве собственности Заман Мамиш Оглы и необходимостью размещения скважины и септика на данных земельных участках, ввиду отсутствия центральной канализации и водоснабжения, уменьшение нормативного отступа с 5 метров до 3 метров, может повлечь неблагоприятные последствия для последующей застройки земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0401001:2449 и 23:30:0401001:2452.</p> | <p><u>Гудым Геннадий Владимирович</u> (представитель по доверенности № 23АА8099288 от 26.10.2018 собственника смежных земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0401001:2449 и 23:30:0401001:2452 Мамедова Заман Мамиш Оглы)</p> |
| | | 1.4 | <p>Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.</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</p> |
| | | 1.5 | <p>Вопросы, возражения, замечания и предложения не поступили.</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | градостроительств а, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн |
|--|--|--|--|---|

Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

Принимая высказанные на публичных слушаниях замечания оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, пришел к следующим выводам:

Предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направлен на реализацию одного из общих принципов градостроительного законодательства, предполагающего участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности и обеспечение свободы такого участия, а так же ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека; (пункт 5, пункт 6 статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данный принцип включает в себя, в том числе необходимость обязательного комплексного учета мнения населения при принятии градостроительных решений в целях согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области для обеспечения благоприятных условий проживания.

При этом наличие или отсутствие согласия участников публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства является одним из решающих факторов при принятии органом местного самоуправления соответствующего решения.

В связи с этим возражения граждан относительно предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не могут подвергаться проверке в ходе публичных слушаний на предмет их соответствия требованиям закона, поскольку они являются средством реализации этими гражданами предоставленного им законом права на выражение своего мнения.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Положение данной статьи направлено на защиту прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, то есть на защиту прав лица на

пользование, владение и распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом.

Между тем в связи с отсутствием предложений, замечаний и возражений в части запрашиваемых отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: от границ земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0401001:1714, 23:30:0401001:2454 – 3 м, максимальный процент застройки – 80 % оргкомитет по проведению публичных слушаний считает возможным их предоставление.

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 рассматриваемого на публичных слушаниях земельного участка.

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

С.Б. Бокарева



Пронумеровано-пронумеровано _____) листов

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

строительства

« 23 » 11 2018 г.
С.Б. Бокарева
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

