

## **Заключение о результатах публичных слушаний**

18 января 2019 года

ст-ца Фонталовская

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

**Публичные слушания назначены** постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 13 декабря 2018 года № 1702 «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 13 декабря 2018 года № 1702).

### **Вопросы публичных слушаний:**

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка в отношении земельного участка площадью 739 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10027, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Гагарина, 1/1, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства жилого дома», на условно разрешённый вид использования «объекты придорожного сервиса»;

Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка в отношении земельного участка площадью 738 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10028, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Степная, 7, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства жилого дома», на условно разрешённый вид использования «рынки».

**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 13 декабря 2018 года № 1702 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 17 декабря 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 49 (10763) 17 декабря – 23 декабря 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» 24 декабря 2018 года и официально,



опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 50 (10764) 24 декабря – 30 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 17 января 2019 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 Фонталовская, ул. Ленина, 27, в актовом зале здания администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, в 10 час. 00 мин 17 января 2019 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 13 декабря 2018 года № 1702).

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола № 1 проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка от 17 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 13 декабря 2018 года № 1702) 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 739 кв.м с кадастровым номером	1.1	Согласно статьям 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно с основного вида разрешенного использования земельного	Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по



<p>23:30:0202004:10027, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Гагарина, 1/1, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства жилого дома», на условно разрешённый вид использования «объекты придорожного сервиса»</p>	<p>участка на условно разрешенный вид использования земельного участка. На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.11.2018, земельный участок находится в собственности заявителя, разрешённый вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства жилого дома».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными Решением LV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI Созыва от 25 декабря 2018 года № 560 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утверждённые решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 «Об утверждении правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 739 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10027, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/, вид разрешённого использования «объекты придорожного сервиса» (размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса) находится в условно разрешенных видах использования земельных участков.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют: Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, 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%.</p>	<p>предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Н.А. Выгулярова</p>
--	---	--

		1.2	Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.	Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичный слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн
		1.3	Замечание: «Я возражаю в предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка «объекты придорожного сервиса», так как предоставление данного вида может препятствовать строительству жилого дома на земельном участке принадлежащем Яшиной С.В. и соответственно использованию его по прямому назначению - для индивидуального жилищного строительство.»	<u>Литвиненко Вячеслав Викторович</u> (представитель по доверенности № 23АА5695947 от 26.04.2016г Яшиной Светланы Викторовны, собственника земельного участка с кадастровым номером 23:30:0201000:3 расположенного по адресу: пос. Кучугуры, ул. Гагарина, 1/2)
		1.4	Замечание: «На земельном участке планируется строительство СТО и кафе для посетителей.»	<u>Налбандян Наира Амлетовна</u> (собственник рассматриваемого на публичных слушаниях земельного участка)
		1.5	Замечание: «Возражений нет»	<u>Гаар Владимир Александрович</u> (собственник земельного участка с кадастровым номером 23:30:0202004:100 28, расположенного по адресу: пос. Кучугуры, ул. Степная, 7)



2	<p>Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка площадью 738 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10028, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Степная, 7, имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства жилого дома», на условно разрешённый вид использования «рынки»</p>	1.6	<p>Замечание: «Возражений нет. Считаем возможным изменение вида разрешенного использования земельного участка».</p>	<p><u>Абучев Артур Джабирович</u> (представитель администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, начальник отдела имущественных отношений, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства поселения)</p>
		2.1	<p>На основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости земельного участка находится в собственности заявителя, разрешённый вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства жилого дома». В соответствии с правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными Решением LV сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI Созыва от 25 декабря 2018 года № 560 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утверждённые решением LXXVII сессии Совета Фонталовского сельского поселения Темрюкского района II созыва от 3 апреля 2014 года № 335 «Об утверждении правил землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок площадью 738 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10028, расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/.</p> <p>По правилам землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами /Ж-1/, запрашиваемый вид разрешённого использования «рынки» (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка) отнесен к условно разрешённым видам</p>	<p>Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Н.А. Выгулярова</p>

		<p>использования земельного участка.          Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют:          Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м,          Минимальный отступ строений от границ участка 5 метров, 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%.          Максимальный процент озеленения – 10% от площади земельного участка.</p>	
	2.2	<p>Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания, либо предложения.</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>
	2.3	<p>Замечание:          «Я возражаю в предоставлении условно разрешенного вида использования земельного участка «рынки», так как предоставление данного вида может препятствовать строительству жилого дома на земельном участке принадлежащем Яшиной С.В. и соответственно использованию его по прямому назначению - для индивидуального жилищного строительство.»</p>	<p><u>Литвиненко Вячеслав Викторович</u>          (представитель по доверенности № 23АА5695947 от 26.04.2016г Яшиной Светланы Викторовны, собственника земельного участка с кадастровым номером 23:30:0201000:3 расположенного по адресу: пос. Кучугуры, ул. Гагарина, 1/2)</p>
	2.4	<p>Замечание:          «Возражений нет».</p>	<p><u>Налбандян Наира Амлетовна</u>          (собственник земельного участка с кадастровым номером</p>



		2.5	Замечание: «Возражений нет. Считаю возможным изменение вида разрешенного использования земельного участка»	23:30:0202004:10027, расположенного по адресу: пос. Кучугуры, ул. Гагарина, 1/1)  <u>Абучев Артур Джабирович</u> (представитель администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, начальник отдела имущественных отношений, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства поселения)
--	--	-----	---	---

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

Принимая высказанные на публичных слушаниях замечания, а так же письменные пояснения заявителей, оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, пришел к выводу о целесообразности учета данных замечаний и пояснений.

По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 739 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10027, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Гагарина, 1/1, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства жилого дома», на условно разрешенный вид использования «объекты придорожного сервиса».

Согласно описанию вида разрешенного использования земельного участка «объекты придорожного сервиса» представляет возможным размещение на земельном участке магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса, предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса. Данные объекты не требуют установления санитарно-защитной зоны и санитарного разрыва от объектов жилой застройки и соответственно не налагают на смежные земельные участки ограничений в их использовании.

Вопрос о возможности застройки конкретными объектами недвижимости рассматриваемого земельного участка и возможности и необходимости установления санитарно-защитной зоны будет разрешаться в момент выдачи разрешения на строительство.

По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 738 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:10028, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Степная, 7,

имеющего вид разрешённого использования «для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства жилого дома», на условно разрешённый вид использования «рынки».

При размещении объектов на земельном участке, предусмотренных описанием вида разрешенного использования земельного участка «рынки» не требуется установления санитарно-защитной зоны и санитарного разрыва от объектов жилой застройки и соответственно не налагаются на смежные земельные участки ограничения в их использовании.

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, либо об отказе в предоставлении такого разрешения, в отношении рассмотренных на публичных слушаниях земельных участков.

Заместитель председателя оргкомитета

Секретарь оргкомитета



И.В. Турлюн

С.Б. Бокарева



Пронумеровано-пронумеровано  
\_\_\_\_\_ ) листов

Секретарь оргкомитета по проведению  
публичных слушаний по представлению  
разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка  
\_\_\_\_\_ 01 20 19 г.

С.Б. Бокарева  
(расшифровка подписи)

