

Заключение о результатах публичных слушаний

«19» апреля 2017 года

ст-ца Тамань

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

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 13 марта 2017 года № 329).

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 13 марта 2017 года № 329 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Вопросы публичных слушаний:

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 567 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603008:10283 (от соседних земельных участков – 1м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Первомайская, 4В;

предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603015:679 (от границ смежных земельных участков - 1м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, 157А.

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 объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства» от 13 марта 2017 года № 329 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Публичные слушания проводились в актовом зале здания администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района по ул. Карла Маркса, 106, ст-ца Тамань, в 10.00 часов 19 апреля 2017 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 13 марта 2017 года № 329 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»).

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 9 человек.

С момента публикации постановления о проведении публичных слушаний обращений на выступление от граждан не поступало.

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников		Предложения, рекомендации 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 567 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603008:10283 (от соседних земельных участков – 1м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Первомайская, 4В	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 свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок от 11 сентября 2015 года, разрешенный вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утверждёнными решением XL сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 28.11.2016 года № 199 «О внесении изменений Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок расположен территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж – 1).</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для объектов</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 Рыбченко О.С.

		<p>капитального строительства в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж – 1) составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек - 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <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>Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 567 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603008:10283 (от соседних земельных участков – 1м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Первомайская, 4В возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
2.	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером	2.1 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	Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного

<p>23:30:0603015:679 (от границ смежных земельных участков - 1м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, 157А.</p>	<p>предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. На основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав на земельный участок от 13 декабря 2016 года, разрешенный вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».</p> <p>В соответствии с правилами землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района, утвержденными решением XL сессии Совета Таманского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 28.11.2016 года № 199 «О внесении изменений Правила землепользования и застройки Таманского сельского поселения Темрюкского района», рассматриваемый земельный участок расположен территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж – 1).</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки индивидуальными, малоэтажными жилыми домами (Ж – 1) составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м; - для двухэтажного – 1,5 м; - для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. <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>Предоставить разрешение на отклонение от</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район Рыбченко О.С.</p>
---	--	---

		<p>предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1000 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603015:679 (от границ смежных земельных участков - 1м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, 157А возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.</p>	
2.2	Поступило замечание от представителя администрации Таманского сельского поселения Темрюкского района (Л.С. Сурма): ширина улицы Карла Маркса узкая, в связи с этим предусмотреть при проектировании объекта капитального строительства (магазина) размещение автостоянки за счет собственной территории земельного участка.		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	Председательствующий обратился к присутствующим, имеются ли ещё какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения. Вопросы и возражения не поступили.		
2.4	Председательствующий в соответствии с поступившими возражениями предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 1000 кв. м с кадастровым номером 23:30:0603015:679 (от границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603015:263 – 1 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603015:680 – 1 м, от границы земельного участка № 56/1 по ул. Заозёрная – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, 157А возможно с соблюдением норм действующего законодательства и Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Темрюкский район.		

Предложения уполномоченного органа: направить данное заключение главе муниципального образования Темрюкский район для принятия решения по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства объекта капитального строительства в отношении земельного участка:

площадью 567 кв.м с кадастровым номером 23:30:0603008:10283 (от соседних земельных участков – 1м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Первомайская, 4В;

площадью 1000 кв. м с кадастровым номером 23:30:0603015:679 (от границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603015:263 - 1 м, от границы земельного участка с кадастровым номером 23:30:0603015:680 – 1 м, от границы земельного участка № 56/1 по ул. Заозёрная – 1 м), расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Тамань, ул. Карла Маркса, 157А.

Заместитель председателя оргкомитета

Секретарь оргкомитета

И.В. Турлюн

Н.Е. Малышева

Пронумеровано- / пронумеровано
№ (Итого 2) листов
Начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район
« 18 » 04 20 17 г.
И. В. Турлюн
(подпись) (регистрационный номер подписи)

