

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, пос.Узловой, ул.Вокзальная, 8

Место проведения публичных слушаний: Краснодарский край, Мостовский район, пос.Узловой, ул. Вокзальная, 8.

Дата и время проведения публичных слушаний:
19 мая 2021 г., 14 часов 00 минут.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Мостовский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 30 апреля 2021 г. №482 " О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, пос.Узловой, ул.Вокзальная, 8", (далее - постановление администрации от 30 апреля 2021 г. №482).

Информирование о проведении публичных слушаний:
Газета "Предгорье" от 6 мая 2021 г. №18 (11452).

Председатель публичных слушаний: Плахотник Алексей Васильевич, начальник отдела перспективного развития территории и исходно-разрешительной документации управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район (далее – Председатель публичных слушаний Плахотник А.В.).

Секретарь публичных слушаний: Голенко Наталья Владимировна, главный специалист отдела перспективного развития территории и исходно-разрешительной документации управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район, (далее - секретарь публичных слушаний Голенко Н.В.).

Участники публичных слушаний:

Присутствовали 3человека.

Список присутствующих на публичных слушаниях прилагается.

В соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 ноября 2020 г., №716 "О продлении режима "Повышенной готовности" и внесения изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 13 марта 2020 г. №129 "О введении режима повышенной готовности на территории Краснодарского края и мерах по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019)", в целях соблюдения законных прав и интересов граждан, вопрос, вынесенный на публичные слушания, был направлен, посредством

рассылки в мессенджерах, депутатам, квартальным и активистам Баговского сельского поселения.

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, пос.Узловой, ул. Вокзальная, 8.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, пос.Узловой, ул. Вокзальная, 8" (далее - проект решения о предоставлении разрешения).

СЛУШАЛИ:

Плахотник А.В.

Открыл публичные слушания. Представил себя и секретаря публичных слушаний.

Ознакомил участников публичных слушаний с повесткой дня публичных слушаний.

Предложил следующий регламент проведения публичных слушаний:

- 1)общее проведение публичных слушаний – не более 1 часа;
- 2)длительность выступления по докладу – не более 15 минут.

Участники публичных слушаний вправе:

1)задавать вопросы докладчику по проекту решения о предоставлении разрешения;

2)выступать с аргументированными предложениями, в соответствии с порядком, сроками и формой внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта решения о предоставлении разрешения, предусмотренными постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 30 апреля 2021 г. №482.

Время, отведенное на выступление каждого участника публичных слушаний, желающих выступить в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 30 апреля 2021 г. №482 – не более 5 минут. При выступлении придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

Сообщил следующее.

В комиссию по землепользованию и застройки муниципального образования Мостовский район обратилась гражданка Колесникова Олеся Шавкатовна (далее – заявитель), с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288, расположенного по адресу: Краснодарский край,

Мостовский район, пос.Узловой, ул. Вокзальная, 8 с установленного вида разрешенного использования: "для индивидуального жилищного строительства" на условно разрешенный вид использования, согласно коду 4.4 классификатора видов разрешенного использования: "Магазины".

На земельном участке с кадастровым номером 23:20:0402001:288 расположен жилой дом, право на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0402001:288, расположен в территориальной зоне Ж-1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами (далее – зона Ж-1).

Испрашиваемый заявителем вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288 "Магазины" с кодом классификатора 4.4, является условно разрешенным видом использования земельного участка, предусмотренным правилами землепользования и застройки Баговского сельского поселения для территориальной зоны Ж-1. В связи с чем, процедура изменения установленного вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования осуществляется в особом порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 39 Градостроительного кодекса Российской, проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в обязательном порядке подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, организованных с учётом статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заявителем для рассмотрения на публичных слушаниях предоставлена Схема обосновывающая возможность предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, пос.Узловой, ул. Вокзальная, 8. (далее – Схема), выполненная ООО "Проектировщик" с обоснованием возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка.

Ознакомил со Схемой. Сообщил, что Схемой предусмотрено, что жилой дом предполагается использовать в качестве магазина по продаже смешанных товаров. Планировка жилого дома его оснащение необходимыми системами (электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация), требуют проведение реконструкции в виде изменения не несущих конструкций, а также обеспечения доступа маломобильных групп граждан.

Также, согласно Схеме и обоснованиям возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка, для эксплуатации жилого дома в качестве магазина, требуется наличие земельного участка площадью не менее 500 кв.м. Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288 составляет 951 кв.м.

Также Схемой предусмотрено наличие в границах земельного участка семи парковочных мест, подъезда грузового автотранспорта, а также временного складирования товаров и озеленение территории земельного участка.

При рассмотрении заявления комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования Мостовский район основания для отказа в рассмотрении заявления не выявлено.

В материалах, предоставленных заявителем по обоснованию возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка противоречий действующему законодательству не выявлено. В связи с чем, администрацией муниципального образования подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288.

В целях соблюдения положения части 2 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288 подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

В период размещения проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка со дня оповещения жителей муниципального образования Мостовский район об их проведении до дня проведения публичных слушаний письменные замечания и предложения по проекту решения о предоставлении разрешения от заинтересованных лиц не поступило.

Также сообщил, о том, что департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – Департамент), проанализировав документы и материалы, планируемые к обсуждению на публичных слушаниях 19 мая 2021 г., считает возможным рассмотрение, с соблюдением требованием статьи 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации вопроса о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288, расположенного по адресу: пос. Узловой, ул. Вокзальная, 8 – "Магазины" (4.4).

По окончании своего выступления предоставил слово заявителю Колесниковой Олесе Шавкатовне.

Колесникова О.Ш.

Представилась, сообщила, что ей на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:20:0402001:288, по адресу: пос.Узловой, ул. Вокзальная, 8 и расположенный на нем жилой дом. Использование жилого дома планируется как магазин. В целях приведения документации в соответствие с законодательством и законного осуществления предпринимательской деятельности по оказанию услуг населению в сфере розничной торговли, обратилась с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке администрации муниципального образования Мостовский район.

Чередник А.П.

Представился, сообщил, что является специалистом администрации Баговского сельского поселения.

Сообщил, что возражения по поводу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0402001:288, по адресу пос.Узловой, ул. Вокзальная, 8 у администрации Баговского сельского поселения отсутствуют.

Наличие на территории пос.Узловой магазина смешанных товаров, является социально значимым вопросом. Вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и в последующем реализация этого вида разрешенного использования будет способствовать обеспечению жителей пос.Узловаой объектами розничной торговли.

Плахотник А.В.

Какие вопросы, замечания у присутствующих по проекту решения о предоставлении разрешения?

Вопросы, замечания от присутствующих на публичных слушаниях не поступили.

Какие предложения у присутствующих по проекту решения о предоставлении разрешения?

Чередник А.П.

Внёс предложение об одобрении проекта решения о предоставлении разрешения.

Иные предложения по проекту решения о предоставлении разрешения от присутствующих не поступили.

Итоги публичных слушаний:

Итоги публичных слушаний подвел председатель публичных слушаний Плахотник А.В., сообщив, что:

1)Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения признаются состоявшимися.

2)Публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3)До участников публичных слушаний, в соответствии с действующим законодательством, доведены положения проекта решения о предоставлении разрешения в полном объеме.

4)Замечания по проекту решения о предоставлении разрешения в период проведения публичных слушаний не поступили.

5) Предложение Чередник А.П. об одобрении проекта решения о предоставлении разрешения учтено при составлении настоящего протокола.

6) Проект решения о предоставлении разрешения на публичных слушаниях рассмотрен.

Поблагодарил всех присутствующих за участие в обсуждении проекта решения о предоставлении разрешения, публичные слушания объявил закрытыми.

Председатель публичных слушаний



А.В. Плахотник

Секретарь публичных слушаний



Н.В. Голенко