

## **ПРОТОКОЛ**

**проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:431, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Энгельса, №82**

**Место проведения публичных слушаний:** Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул. Ленина, 106, в здании администрации Ярославского сельского поселения.

**Дата и время проведения публичных слушаний:**

1 марта 2021 г., 14 часов 00 минут.

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

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 9 февраля 2021 г. №108 "О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:431, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Энгельса, №82", (далее - постановление администрации от 9 февраля 2021 г. №108).

**Информирование о проведении публичных слушаний:**

Официальный сайт муниципального образования Мостовский район в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" <http://www.mostovskiy.ru> (оповещение от 11 февраля 2021 г.);

Газета "Предгорье" от 25 февраля 2021 г. №8 (11442).

**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 6 человек.

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 Ярославского сельского поселения.

**Вопрос, вынесенный на публичные слушания:** проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:431, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Энгельса, №82".

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

Обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:431, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Энгельса, №82" (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 9 февраля 2021 г. №108.

Время, отведенное на выступление каждого участника публичных слушаний, желающих выступить в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 9 февраля 2021 г. №108 – не более 5 минут. При выступлении придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

Сообщил следующее.

В комиссию по землепользованию и застройки муниципального образования Мостовский район обратилась гражданка Сухотеплова Алла

Васильевна (далее – заявитель), являющаяся представителем Майкопской религиозной организации "Церковь Евангельских христиан-баптистов" по доверенности с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:431, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Энгельса, №82" с установленного вида разрешенного использования: "для размещения незавершенного строительством объекта недвижимости" на условно разрешенный вид использования, согласно коду 3.7 классификатора видов разрешенного использования: "религиозное использование".

На земельном участке с кадастровым номером 23:20:1301005:431 расположено нежилое здание, зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Земельный участок с кадастровым номером 23:20:1301005:431, согласно сведениям ЕГРН имеет установленный вид разрешенного использования "для размещения незавершенного строительством объекта недвижимости", что на сегодняшний день не соответствует как фактическому и документальному использованию земельного участка, так и классификатору видов разрешенного использования земельных участков, установленному законодательством Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 23:20:1301005:431, 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 23:20:1301005:431 "религиозное использование" с кодом классификатора 3.7, является условно разрешенным видом использования земельного участка, предусмотренным правилами землепользования и застройки Ярославского 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 Федерации, 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 согласно правил землепользования и застройки, утверждённых решением Совета Ярославского сельского поселения от 5 октября 2013 г. №163 (далее – Схема), выполненная ООО "Проектировщик" с обоснованием возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка. Ознакомил со Схемой.

Сообщил, что согласно Схеме и обоснованиям возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка, для эксплуатации нежилого здания в качестве религиозного, требуется наличие земельного участка площадью не менее 500 кв.м. Площадь земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:431 составляет 1184 кв.м.

Также Схемой предусмотрено наличие в границах земельного участка восьми парковочных мест, два из которых для маломобильных групп населения. В Схеме отсутствует сведения об озеленении, в том числе прилегающей территории.

#### **Сухотеплова А.В.**

Представилась, сообщив, что является представителем Майкопской религиозной организации "Церковь Евангельских христиан-баптистов" по доверенности.

Сообщила, что Майкопской религиозной организации "Церковь Евангельских христиан-баптистов" на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 23:20:1301005:431, по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Энгельса, 82. На земельном участке расположено нежилое здание, введенное в эксплуатацию согласно Разрешению на ввод объекта в эксплуатацию №RU235213142014001-019 от 7 ноября 2014 г., выданному администрацией Ярославского сельского поселения.

Вид разрешенного использования земельного участка по документам "для размещения незавершенного строительством объекта недвижимости", что на данный момент не соответствует фактическому назначению объекта и действующему законодательству. В связи с чем, Майкопская религиозная организация "Церковь Евангельских христиан-баптистов" и обратилась в администрацию муниципального образования для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "Религиозное использование", соответствующий фактическому использованию объекта капитального строительства.

Так как нежилое здание на земельном участке завершено строительством, получено разрешение на ввод в эксплуатацию. Реконструкция нежилого объекта не планируется. Единственные изменения могут коснуться котельной, если при проверке газовой службой будет вынесено соответствующее предписание.

О необходимости благоустройства территории прилегающей территории осведомлены, работы по благоустройству будут осуществлены.

#### **Сердюкова Т.В.**

Сообщила, что возражения по поводу предоставления разрешения Майкопской религиозной организации "Церковь Евангельских христиан-баптистов" на условно разрешенный вид использования земельного участка "религиозное использование" у администрации Ярославского сельского поселения не имеются.

#### **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?

**Мустафина О.Н.**

Внесла предложение о поддержании 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 Мустафиной О.Н. о поддержании 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