

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29

от 31 октября 2023 г.

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:
31 октября 2023 г. в 14 часов 00 минут.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Мостовский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 10 октября 2023 г. №1219 "О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29", (далее - постановление администрации от 10 октября 2023 г. №1219).

Информирование о проведении публичных слушаний:

Газета "Предгорье" от 12 октября 2023 г. №41 (11579);

Официальный сайт администрации муниципального образования Мостовский район www.mostovskiy.ru от 12 октября 2023 г.

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

Участники публичных слушаний:

Присутствовали – 6 человек.

Список присутствующих на публичных слушаниях прилагается.

Вопрос, вынесенный на публичные слушания: Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507,

расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29 (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 10 октября 2023 г. №1219.

Время, отведенное на выступление каждого участника публичных слушаний, желающих выступить в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 10 октября 2023 г. №1219 – не более 5 минут. При выступлении придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

Сообщил следующее.

В комиссию по землепользованию и застройки муниципального образования Мостовский район для рассмотрения поступило заявление Бигаевой Антонины Александровны (далее – заявитель) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29, с установленного вида разрешенного использования: "Для ведения личного подсобного хозяйства" на условно разрешенный вид использования, согласно коду 4.4 классификатора видов разрешенного использования: "Магазины".

Земельный участок с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, 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 23:20:1301005:1507 "Магазины" с кодом классификатора 4.4, 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.

Заявителем для рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования представлен информационный материал, включающий в себя информацию о технико-экономических показателях земельного участка и планируемого к реализации на нем объекта капитального строительства – магазина, обоснование планировочной организации земельного участка, обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, информацию о зонах с особыми условиями, заключение о соответствии запрашиваемого вида разрешенного использования, схему планировочной организации земельного участка. Информационный материал подготовлен ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" отдел по Мостовскому району в 2023 году.

Представленный заявителем информационный материал был рассмотрен комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования Мостовский район на предмет соответствия техническим регламентам, градостроительным, строительным, санитарно-эпидемиологическим, противопожарным и иным нормам и правилам, установленным законодательством Российской Федерации. По результатам рассмотрения нарушений требований вышеуказанных норм и правил не установлено. Также не выявлено оснований для отказа, предусмотренных административным регламентом администрации муниципального образования Мостовский район, регламентирующим предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования Мостовский район подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:1301005:1507, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29.

Согласно статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект решения о предоставлении разрешения в обязательном порядке подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, организованных с учётом статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По проекту решения о предоставлении разрешения постановлением администрации

от 10 октября 2023 г. №1219 назначены публичные слушания, определен организационный комитет по проведению публичных слушаний, а также установлен порядок, сроки и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта решения о предоставлении разрешения. Собственники земельных участков и объектов капитального строительства, имеющие смежные границы с земельным участком заявителя, оповещены о проведении публичных слушаний письменно, информация о назначении и проведении публичных слушаний размещена в газете "Предгорье" и на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район.

В соответствии с положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации от 10 октября 2023 г. №1219 участниками публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (далее – зона Ж-1), в границах которой расположен земельный участок по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29 с кадастровым номером 23:20:1301005:1507 (далее – земельный участок 23:20:1301005:1507), в отношении которого подготовлен проект решения о предоставлении разрешения, правообладатели земельных участков находящихся в границах зоны Ж-1 земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку 23:20:1301005:1507, в отношении которого подготовлен проект решения о предоставлении разрешения, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен проект решения о предоставлении разрешения.

Ознакомил присутствующих с проектом решения о предоставлении разрешения и информационным материалом к проекту.

По окончании своего выступления предоставил слово представителю заявителя Вербняковой Ларисе Васильевне (далее – представитель заявителя Вербнякова Л.В.) в целях пояснения о планах реализации планируемого объекта капитального строительства.

Представитель заявителя Вербнякова Л.В.

Представилась, сообщила, что является представителем заявителя Бигаевой Антонины Александровны.

Предоставила копию доверенности от 19 октября 2023 г. №01/1-н/01-2023-5-363.

Пояснила, что на рассматриваемом земельном участке планируется осуществление строительства небольшого магазина промышленных и продуктовых товаров. Заявитель идет законным путем, планируется получение всей разрешительной документации для его строительства. При строительстве будет выполнено благоустройство, организация парковки в границах

земельного участка. Строительство магазина обеспечит сельское поселение дополнительными рабочими местами (продавцы, охранники).

Плахотник А.В.

Какие вопросы, замечания по проекту решения о предоставлении разрешения?

Тлишева Мадина Витальевна (ст-ца Ярославская, ул.Калинна, 2).

Вопрос о планах по переносу существующего нестационарного рынка в случае строительства магазина.

Представитель заявителя Вербнякова Л.В.

Сообщила, что строительство магазина осуществляется на собственном земельном участке, здание магазина небольшое, парковка в границах участка, для его строительства перенос существующего рынка не требуется.

Глава Ярославского сельского поселения Субботин А.Ю.

Сообщил, что нестационарный рынок расположен на муниципальной земле, перенос его не планируется.

Пахомов Юрий Васильевич (ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 87) депутат муниципального образования Ярославского сельского поселения Краснодарского края, удостоверение №10, выдано 20 октября 2019 г., сроком действия до 8 сентября 2024 г. (далее - Пахомов Ю.В.)

Представился, сообщил, что представляет интересы своих избирателей, является депутатом, председателем по социальным вопросам.

Сообщил, что его волнует, что на земельном участке ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31 находится рынок. Как сопоставить, согласны они или несогласны, он больше чем уверен, что узаконивающих документов на этот рынок ни у кого нет. Тогда кто должен давать согласие за этот рынок?

Плахотник А.В.

Сообщил, что сейчас земельный участок по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31 не рассматривается.

Пахомов Ю.В.

Кто скажет за ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31?

Ведь они сами там находятся незаконно. Почему я поднял этот вопрос, меня и моих избирателей волнует один вопрос. Во-первых, у этих адресов идет серьезная полемика, куда вмешалась Москва, и центральное телевидение, уже были съемки и т.п. Потому что не хотелось попасть лицом в грязь, если она вдруг, где то, что то провернет. Дело в том, что смотреть эти ролики, "Человек и закон" показывали. Там не могут найти хозяина, кто кому продал еще этот ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31.

Я понимаю, когда вышел человек, сказал, вот моя хата, вот мой участок, вот он отмежеван, все на законных основаниях.

Представитель заявителя Вербякова Л.В.

Сообщила, что может предоставить документы на оговариваемый земельный участок по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29, что представляет интересы только этого участка, и никак не земельный участок по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31.

Пахомов Ю.В.

Сообщил, что дело в том, что земельные участки №29 и №31 имеют общую границу.

Плахотник А.В.

Пояснил, что земельные участки ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29 и ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31 имеют общую границу.

В рамках межведомственного взаимодействия органом местного самоуправления при оказании муниципальной услуги, запрашиваем информацию Росреестра о правообладателях земельных участков, граничащих с рассматриваемым земельным участком. По сведениям, предоставленным из Росреестра, являющимся официальным документом, /(информация поступила 10 октября 2023 г.), на данный земельный участок зарегистрированы права собственности от марта 2022 года на Эльнару Вагифовну Нурулаеву. Ей как собственнику земельного участка в соответствии с Административным регламентом, было направлено информационное письмо, о том что, на земельный участок: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29 запрашивается предоставление разрешение на условно разрешенный вид использования и она как собственник смежного земельного участка, либо выражает согласие либо выражает несогласие с указанием причин.

По земельному участку: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31 в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра прав недвижимости, вид разрешенного использования: "Для ведения личного подсобного хозяйства".

Представитель заявителя Вербякова Л.В.

Вид разрешенного использования по ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31 "Для ведения личного подсобного хозяйства", но никак не рынок, а мы идем законным путем.

Обратилась: "Уважаемые граждане, Вы не забываете, Вы как депутат, это будут рабочие места, это будут налоги, не много, не мало, это сторож, это продавцы, охранник, плюс пять шесть рабочих мест уже в станице будет. Собственник женщина, никакие иные лица. С пакетом документов можете ознакомиться.

Субботин А.Ю., глава Ярославского сельского поселения (далее - Субботин А.Ю.)

Причем, тут рынок? Он муниципальный.

Пахомов Ю.В.

Рынок на участке ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31.

Представитель заявителя Вербнякова Л.В.

Сообщила, что представляет интересы заявителя, по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29 и не несет ответственности за соседей. Соседи сами приходят на публичные слушания, чтобы выразить свое мнение, внести предложения.

Плахотник А.В.

Пояснил, что рассматриваем вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельному участку по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29.

Собственники смежных земельных участков могут выражать свое мнение, могут прийти на публичные слушания или могут не прийти, это их право.

Пахомов Ю.В.

Так собственник земельного участка по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29 является и собственником земельного участка: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31.

Представитель заявителя Вербнякова Л.В.

Сообщила, что собственники земельных участков по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29 и ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31, это разные люди. Собственником земельного участка по адресу: ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 29 является Бигаева А.А., а собственником земельного участка ст-ца Ярославская, ул.Первомайская, 31, как ранее сообщили является Нурулаева Э.В.

Пахомов Ю.В.

А собственники этих участков родственники?

Плахотник А.В.

Пояснил, что рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения направляются запросы в Росреестр, а установление родственных связей между собственниками смежными земельными участками не требуется.

Пахомов Ю.В.

Сколько отведено соток под магазин?

Плахотник А.В.

Согласно выписке Росреестра 940 кв.м. Магазин планируется с торговой площадью не более 117 м.кв., в дальнейшем, в случае принятия положительного решения будет подготавливаться проектная документация, в которой будут указываться точные технико - экономические показатели объекта.

Тлишева Мадина Витальевна (ст-ца Ярославская, ул.Калинна, 2).

Какой товар будет реализовываться в магазине?

Представитель заявителя Вербнякова Л.В.

Сообщила, что планируется реализация продовольственных и промышленных товаров.

Морозова Валентина Николаевна (ст-ца Ярославская, ул.Калинина,4).

Считаю, что мы выслушали вопрос, нам нужны магазины, рабочие места. Магазин расположен на своей территории, оснований для отказа лично не вижу. Выступаю за предоставления разрешения.

Это будет развитие для станицы, нам как соседям удобно иметь рядом магазин.

Тлишева М.В.

Сообщила, что не против предоставления разрешения и появления магазина.

Морозов Александр Георгиевич (ст-ца Ярославская, ул.Калинина,4).

Сообщил, что возражения по рассматриваемому вопросу не имеет.

Субботин А.Ю. (глава Ярославского сельского поселения.).

Сообщил, что поддерживает мнение жителей микрорайона в границах которого рассматривается вопрос предоставления разрешения.

Замечания по проекту от участников публичных слушаний не поступили.

Плахотник А.В.

Какие предложения, замечания по проекту у присутствующих?

Пахомов Ю.В.

Внес предложение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, по причине того что земельный участок, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 29 примыкает к земельного участку ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 31, где расположен не узаконенный рынок, и он (собственник) не сможет голосовать или пояснить за или против решения о

предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, потому что, у самого нет никаких законных документов.

Иные предложения от участников публичных слушаний 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 не поступили.

5) Предложение по проекту решения о предоставлении разрешения, внесенное Пахомовым Ю.В. об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, по причине того что земельный участок, ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 29 примыкает к земельного участку ст-ца Ярославская, ул. Первомайская, 31, где расположен не узаконенный рынок, и он не сможет голосовать или пояснить за или против решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, потому что у самого нет никаких законных документов, учтено в настоящем протоколе.

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