

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0801001:1949, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Костромская, ул. Воронцова, 6

Место проведения публичных слушаний: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Костромская, ул. Ленина, 25, здание администрации Костромского сельского поселения, II этаж, зал заседаний.

Дата и время проведения публичных слушаний:

5 августа 2019 года, 14 часов 00 минут.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Мостовский район.

Публичные слушания назначены: постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 10 июля 2019 года №663 «О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0801001:1949» (далее - постановление администрации муниципального образования Мостовский район от 10 июля 2019 года №663).

Информирование о проведении публичных слушаний: газета «Предгорье» от 18 июля 2019 года №29 (11358).

Председатель публичных слушаний: Плахотник Алексей Васильевич, исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора администрации муниципального образования Мостовский район, председателя организационного комитета (далее – Председатель публичных слушаний А.В.Плахотник).

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

Участники публичных слушаний:

Присутствовали 9 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 23:20:0801001:1949,

расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Костромская, ул. Воронцова, 6.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0801001:1949, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Костромская, ул. Воронцова, 6 (далее - проект решения).

СЛУШАЛИ:

Председатель публичных слушаний А.В.Плахотник.

Открыл публичные слушания. Сообщил, что постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 10 июля 2019 года №663 утвержден состав организационного комитета по проведению публичных слушаний, назначен председатель публичных слушания, которым является начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор Т.Н.Антонова (далее - Т.Н.Антонова). В настоящее время Т.Н.Антонова находится в ежегодном трудовом отпуске. Исполняющим обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора назначен А.В.Плахотник, в связи с чем, он является председателем публичных слушаний по проекту планировки, проекту межевания. 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;
- 2)выступать с аргументируемыми предложениями, в соответствии с порядком, сроками и формой внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта решения, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 10 июля 2019 года №663.

Время, отведенное на выступление каждого участника публичных слушаний, желающих выступить в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 10 июля 2019 года №663 – не более 5 минут. При выступлении придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

Сообщил, что администрацией муниципального образования Мостовский район проводится работа по установлению видов разрешенного использования земельных участков, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре прав (далее – ЕГРП). Сведения о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0801001:1949, расположенного по адресу: ст-ца Костромская, ул.Воронцова,6 (далее – земельный участок 23:20:0801001:1949) согласно информации Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю отсутствуют. На земельном участке с кадастровым номером 23:20:0801001:1949 расположен объект капитального строительства – нежилое здание (наименование здания – столовая), с кадастровым номером 23:20:0801001:1190, площадью 205,9 кв.м. принадлежащее на праве собственности Крупиной Ирине Николаевне (Выписка из Единого реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 28 марта 2019 года. Ранее здание использовалось как здание столовой. Согласно положениям Земельного кодекса Российской Федерации вид использования объекта капитального строительства неразрывно связан с видом разрешенного использования земельного участка, на котором расположен данный объект.

Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0801001:1949 расположен в территориальной зоне Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (далее – зона Ж-1), установленной правилами землепользования и застройки Костромского сельского поселения, утвержденными решением Совета Костромского сельского поселения от 17 июля 2014 года №230.

Вид разрешенного использования земельного участка для территориальной зоны Ж-1, предусматривающий размещение столовой отнесен к условно разрешенным видам использования с кодом классификатора 4.6 «Общественное питание».

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка предусмотрен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Пунктом 2 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. В связи с чем, постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 10 июля 2019 года №663 назначены публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0801001:1949. Проект решения для ознакомления всех заинтересованных лиц размещен в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Мостовский район, в здании администрации Костромского сельского поселения, на официальном сайте администрации муниципального образования Мостовский район во вкладке

«Градостроительная деятельность» в разделе «Правила землепользования и застройки сельских поселений».

По окончании своего выступления обратился к присутствующим с просьбой изложить вопросы, замечания по проекту решения.

СЛУШАЛИ:

Специалист администрации Костромского сельского поселения А.В.Рудаков.

Внес замечание, сообщив, что на земельном участке по адресу: ст-ца Костромская, ул.Воронцова,6 числится объект недвижимости с кадастровым номером 23:20:0801001:1187, принадлежащий третьему лицу, ориентировочно Феоктистовой Е.И.

Крупина И.Н.

Сообщила, что приобрела у Феоктистовой Е.И. в марте 2019 года здание столовой. Право зарегистрировано на основании договора купли продажи имущества от 27 марта 2019 года. Оформление вышеуказанного договора производилось доверенным лицом Феоктистовой Е.И, находящимся в г.Краснодар, сама Феоктистова Е.И проживает в г.Москва.

По поводу расположения на земельном участке кроме своего объекта, объекта, зарегистрированного за Феоктистовой Е.И, узнала от специалиста администрации Костромского сельского поселения А.В.Рудакова в день проведения публичных слушаний. Созванивалась с доверенным лицом Феоктистовой Е.И. по поводу рассмотрения вопроса о покупке данного объекта. Фактически объект отсутствует на земельном участке.

Председатель публичных слушаний А.В.Плахотник.

Пояснил, что наличие на одном земельном участке объектов, принадлежащих разным собственникам, с разными (невзаимосвязанными) видами разрешенного использования объектов капитального строительства, может препятствовать установлению вида разрешенного использования земельного участка. Так установление вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования одного объекта может противоречить виду разрешенного использования другого объекта, тем самым нарушать права третьего лица. Также необходимо учесть тот факт, что объект, принадлежащий третьему лицу, может находиться в залоге или ином ограничении прав.

В связи с поступлением на заседании публичных слушаний по проекту решения информации о наличии на земельном участке с кадастровым номером 23:20:0801001:1949 объекта, право на который зарегистрировано за третьим лицом необходимо уточнение сведений об объекте, о зарегистрированных на него правах.

Иные вопросы, замечания от участников публичных слушаний не поступили.

Председатель публичных слушаний А.В.Плахотник.

Рассмотрев проект решения, с учетом поступившей информации о наличии на земельном участке с кадастровым номером 23:20:0801001:1949 объекта, принадлежащего на праве третьих лиц, внес предложение о необходимости уточнения сведений об объекте, о зарегистрированных на него правах.

Иные предложения от участников публичных слушаний не поступили.

Предложение председателя публичных слушаний А.В.Плахотника о необходимости уточнения сведений об объекте с кадастровым номером кадастровым номером 23:20:0801001:1187, о зарегистрированных на него правах выносятся на голосование (далее – предложение А.В.Плахотника).

Результаты голосования:

«За» - 9 человек;

«Против» - 0 человек;

«Воздержалось» - 0 человек.

Мнение участников публичных слушаний было единогласно. За необходимость уточнения сведений об объекте, о зарегистрированных на него правах высказались все присутствующие.

Итоги публичных слушаний:

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

- 1) Публичные слушания по проекту решения признаются состоявшимися.
- 2) Публичные слушания по проекту решения проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 3) До участников публичных слушаний, в соответствии с действующим законодательством, доведены положения проекта решения в полном объеме.
- 4) Замечания по проекту в период проведения публичных слушаний: Замечание А.В.Рудакова о наличии на земельном участке по адресу: ст-ца Костромская, ул.Воронцова,6 объекта недвижимости с кадастровым номером 23:20:0801001:1187, принадлежащего третьему лицу, ориентировочно Феоктистовой Е.И.
- 5) Предложение, поступившее от А.В.Плахотника, учтено при составлении настоящего протокола.
- 6) Проект решения рассмотрен, требуется уточнение сведений и зарегистрированных правах на объект с кадастровым номером кадастровым номером 23:20:0801001:1187, по адресу: ст-ца Костромская, ул.Воронцова,6.

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

Председатель публичных слушаний



А.В.Плахотник

Секретарь публичных слушаний



Н.В. Голенко