

ПРОТОКОЛ № 20
проведения публичных слушаний

по проектам постановлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

23 декабря 2022 г.

г. Крымск

Организатором публичных слушаний является комиссия по землепользованию и застройке Крымского городского поселения Крымского района.

Функции по организации публичных слушаний в администрации Крымского городского поселения Крымского района осуществляет отдел архитектуры и градостроительства.

Публичные слушания назначены: постановление администрации Крымского городского поселения Крымского района № 1217 от 12.12.2022 г.

Проведение публичных слушаний в здании администрации Крымского городского поселения Крымского района (кабинет № 44) по адресу: г. Крымск, ул. Демьяна Бедного, № 16.

Оповещение о начале публичных слушаний размещено 13 декабря 2022 г. на официальном сайте органов местного самоуправления Крымского городского поселения Крымского района <http://крымск-город.рф> и в газете «Призыв».

До 23 декабря 2022 г. принимались предложения и замечания заинтересованных лиц

Члены комиссии:

А.А. Смирнов - заместитель главы Крымского городского поселения Крымского района;

Н.А. Нагапетьян - начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Крымского городского поселения Крымского района;

- и.о. начальника отдела земельно-имущественных отношений и муниципального заказа администрации Крымского городского поселения Крымского района – Н.А. Брюханова;

- и.о. начальника юридического отдела администрации Крымского городского поселения Крымского района - Т.А. Шулыма.

Слушали: Смирнова Александра Александровича – председатель комиссии, который огласил тему публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков:

1) с кадастровым № 23:45:0101056:184, площадью 138 кв.м по адресу: Краснодарский край, город Крымск, переулок 1-й Ленина, № 6А, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» на вид использования «Хранение автотранспорта»;

2) с кадастровым № 23:45:0101098:402, площадью 1935 кв.м по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица Карла Маркса, № 14, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» на вид использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка»;

3) с кадастровым № 23:45:0101254:518, площадью 798 кв.м по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица Свердлова, № 188, с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» на вид использования «Магазины».

Заявитель: Белова Дана Владимировна – собственник земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, переулок 1-й Ленина, № 6А.

Кворум имеется.

Выступил: Н.А. Нагапетьян – зам. председателя комиссии

В комиссию от администрации Крымского городского поселения Крымского района, поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:45:0101056:184, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица переулков 1-й Ленина, № 6А, на вид использования «Хранение автотранспорта». Информация о проведении публичных слушаний была опубликована в газете «Призыв» от 13.12.2022 г. № 93 (13341).

Заявителем представлены следующие документы:

заявление;

правоустанавливающие документы на земельный участок;

Уведомление соседних землепользователей осуществлено в надлежащей форме, использованы дополнительные средства уведомления, в связи с чем у участников публичных слушаний имелись все возможности выразить свое мнение по вопросу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: открытие экспозиции состоялось 13 декабря 2022 г., экспозиция продлилась до 23 декабря 2022 г. Комиссия принимала заявки для ознакомления с материалами по обсуждаемым вопросам, внесения предложений и замечаний, на выступление в срок до 23 декабря 2022 г.

В комиссию по землепользованию и застройки от администрации Крымского городского поселения Крымского района, поступило заявление от собственника смежного земельного участка по адресу: 2 –й Ленинский, д.11, Гурова Николая Геннадьевича, в котором он просит учесть факт того, что в 2022 году по его мнению, на земельном участке с кадастровым номером 23:45:0101056:184 Беловой Д.В. самовольно выстроено 2-х этажное нежилое здание, непригодное для хранения автотранспорта. При этом нарушается инсоляция его земельного участка на протяжении всего дня.

К заявлению Гуров Н.Г. прилагает копию технического паспорта нежилого здания расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:45:0101056:184 по адресу: город Крымск, переулок 1-й Ленина, № 6А, согласно которого в состав помещений на 1-ом этаже входят: коридор, санузел, лестница, комната, на 2-ом этаже – комната.

Выступила: Шульма Т.А. – «Рассмотрев дело и учитывая поступившее в комиссию заявление смежного землепользователя, предлагаю отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:45:0101056:184, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица переулков 1-й Ленина, № 6А, на вид использования «Хранение автотранспорта».

Заявитель: Товмасын Рустам Аршалуйсович – собственник земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица Свердлова, № 188.

Кворум имеется.

Выступил: Н.А. Нагапетьян – зам. председателя комиссии

В комиссию от администрации Крымского городского поселения Крымского района, поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:45:0101254:518, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица Свердлова, № 188, на вид использования «Магазины». Информация о проведении публичных слушаний была опубликована в газете «Призыв» от 13.12.2022 г. № 93 (13341).

Заявителем представлены следующие документы:

заявление;

правоустанавливающие документы на земельный участок;

Уведомление соседних землепользователей осуществлено в надлежащей форме, использованы дополнительные средства уведомления, в связи с чем у участников публичных

слушаний имелись все возможности выразить свое мнение по вопросу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: открытие экспозиции состоялось 13 декабря 2022 г., экспозиция продлилась до 23 декабря 2022 г. Комиссия принимала заявки для ознакомления с материалами по обсуждаемым вопросам, внесения предложений и замечаний, на выступление в срок до 23 декабря 2022 г.

В комиссию по землепользованию и застройки от администрации Крымского городского поселения Крымского района, поступил протокол внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенного по адресу: г. Крымск, ул. Свердлова, № 194 от 21 декабря 2022 г. по вопросу согласования с собственниками квартир многоквартирного жилого дома, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:45:0101254:518, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица Свердлова, № 188, на вид использования «Магазины». Все присутствующие, на собрании собственников помещений смежного многоквартирного дома, единогласно были против в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:45:0101254:518, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица Свердлова, № 188, на вид использования «Магазины».

Выступила: Шульма Т.А. – «Рассмотрев дело и учитывая поступивший в комиссию протокол общего собрания собственников помещений смежного многоквартирного дома по адресу: г. Крымск, ул. Свердлова, № 194, предлагаю отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:45:0101254:518, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица Свердлова, № 188, на вид использования «Магазины».

Заявитель: Доценко Елена Сергеевна – собственник земельного участка расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица Карла Маркса, № 14.

Кворум имеется.

Выступил: Н.А. Нагапетьян – зам. председателя комиссии

В комиссию от администрации Крымского городского поселения Крымского района, поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:45:0101098:402, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица Карла Маркса, № 14, – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка». Информация о проведении публичных слушаний была опубликована в газете «Призыв» от 13.12.2022 г. № 93 (13341).

Заявителем представлены следующие документы:

заявление;

правоустанавливающие документы на земельный участок;

Уведомление соседних землепользователей осуществлено в надлежащей форме, использованы дополнительные средства уведомления, в связи с чем у участников публичных слушаний имелись все возможности выразить свое мнение по вопросу разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: открытие экспозиции состоялось 13 декабря 2022 г., экспозиция продлилась до 23 декабря 2022 г. Комиссия принимала заявки для ознакомления с материалами по обсуждаемым вопросам, внесения предложений и замечаний, на выступление в срок до 23 декабря 2022 г.

В администрацию Крымского городского поселения Крымского района поступило письмо (от 23.12.2022 г. исх. № 71-05.3-02-10327/22) от департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, в котором изложено следующее.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты земельный участок расположен на ул. Карла Маркса, в границах территории, застроенной индивидуальными жилыми домами, вблизи существующего ерика, частично в зоне подтопления (реестровый номер 23:00-6.631).

В соответствии с пунктом 4.2.28 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденным приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78 (с изменениями и дополнениями, далее – Краевые нормативы) при развитии существующей жилой застройки, реконструкции кварталов, не допускается локальная реконструкция или точечная застройка жилыми домами при планируемом строительстве жилья, не обеспеченного объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, в соответствии установленными нормативами обеспеченности для доступности для населения.

Согласно статьи 41 ГрК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Устойчивое развитие территории предполагает собой обеспечение жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования.

Таким образом, деятельность по устойчивому развитию территории возможна только планированием развития территории на основании правил землепользования и застройки и документации по планировке территории.

По имеющейся в департаменте информации документация по планировке территории на элемент планировочной структуры, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 23:45:0101098:402 не подготавливалась и не утверждалась, сведения о технико-экономических показателях планируемого к строительству многоквартирного жилого дома на момент проведения публичных слушаний не представлены.

Выступила: Шулыма Т.А. – «Ознакомившись с рекомендациями и указанными требованиями, в письме (от 23.12.2022 г. исх. № 71-05.3-02-10327/22) от департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края для принятия решения, по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:45:0101098:402, расположенного по адресу: Краснодарский край, город Крымск, улица Карла Маркса, № 14, – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», предлагаю отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Секретарь комиссии



Ю.А. Кузьмина