

Администрация Псебайского городского поселения Мостовского района

ПРОТОКОЛ

по результатам проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201011:1013

22 ноября 2022 г.

пгт Псебай

№ 4_1

Место проведения публичных слушаний: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, улица Советская, № 52, 2-й этаж, кабинет № 6

Дата и время проведения публичных слушаний:

22 ноября 2022 г., с 9 часов 00 минут до 10 часов 00 минут.

Инициатор публичных слушаний: администрация Псебайского городского поселения Мостовского района.

Публичные слушания назначены постановлением администрации Псебайского городского поселения Мостовского района от 24 октября 2022 года № 373 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201011:1013» (далее - постановление администрации от 24.10.2022 г. № 373).

Информирование о проведении публичных слушаний:

Газета «Предгорье» от 27 октября 2022 г. выпуск № 43 (11529)

Официальный сайт газеты «Предгорье» 27 октября 2022 г.

Официальный сайт Псебайского городского поселения (www.adm-psebay.ru) от 27 октября 2022 г.

Председатель публичных слушаний: Мансурова Лариса Викторовна, заместитель главы Псебайского городского поселения Мостовский район (далее – председатель публичных слушаний, Мансурова Л.В.).

Секретарь публичных слушаний: Соловьева Ксения Владимировна, начальник общего отдела администрации Псебайского городского поселения, (далее - секретарь публичных слушаний Соловьева К.В.

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 для земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201011:1013.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201011:1013.

СЛУШАЛИ:

Мансурова Л.В.

Открыла публичные слушания. Представила себя и секретаря публичных слушаний.

Ознакомила участников публичных слушаний с повесткой дня публичных слушаний.

Предложила следующий регламент проведения публичных слушаний:

- 1) общее проведение публичных слушаний – не более 60 мин;
- 2) длительность выступления по докладу – не более 7 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 от 24.10.2022 г. № 373.

Время, отведенное на выступление каждого участника публичных слушаний, желающих выступить в порядке – не более 5 минут. При выступлении придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

Мансурова Л.В. сообщила следующее.

В комиссию по землепользованию и застройке Псебайского городского поселения Мостовского района обратилась Горниченко Лариса Алексеевна (далее – заявитель) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, ул. Мостовая, 220/1, с кадастровым номером 23:20:0201011:1013, площадью 1040 кв.м, с установленного вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код вида 4.4).

Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0201011:1013, площадью 1040 кв.м, принадлежит заявителю на праве собственности 23:20:0201011:1013-23/268/2022-1 от 29.08.2022 г., жилое здание с кадастровым номером 23:20:0201011:1008, принадлежит заявителю на праве собственности 23:20:0201011:1008-23/268/2021-1 от 15.04.2021 г.

Заявитель, в соответствии с перечнем документов, предусмотренных административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утвержденным постановлением Псебайского городского поселения Мостовского района от 25 июля 2022 г. № 251 (далее – Административный регламент) предоставил информационный материал к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201011:1013, адрес: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, ул. Мостовая, 220/1 в составе:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

2) копия правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен или планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров;

3) копия правоустанавливающего документа на объект капитального строительства;

4) информационный материал, предусмотренный ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ, содержащий пояснительную записку и графическое описание. (Информационный материал подготовлен отделом ГБУ КК "Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ" по Мостовскому району);

5) заключение индивидуального предпринимателя или юридического лица, которые являются членами саморегулируемых организаций.

Испрашиваемый заявителем вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201011:1013 «Магазины» (код вида 4.4) является условно разрешенным видом использования земельного участка, предусмотренным правилами землепользования и застройки Псебайского городского 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.

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 23:20:0201011:1013.

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 23:20:0201011:1013 подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

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

По окончании своего выступления Мансурова Л.В. предоставила слово заявителю Горниченко Л.А.

Горниченко Л.А.:

Сообщила, что изменение вида для данного земельного участка в дальнейшем будет способствовать открытию объекта торговли на одной из основных улиц пос. Псебай и привлечет большее количество отдыхающих, транзитом проезжающих к достопримечательностям поселения, создаст новые рабочие места.

Мансурова Л.В.

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

Ломакин А.М.

Сообщил, что является представителем администрации Псебайского городского поселения и что при подготовке постановления администрации от 24.10.2022 г. № 373 была допущена техническая ошибка в части кода вида земельного участка с видом разрешенного использования «Магазины», в связи с чем было подготовлено постановление администрации Псебайского городского поселения «О внесении изменений в постановление администрации Псебайского городского поселения от 24 октября 2022 г. № 373 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201011:1013» от 31 октября 2022 г. № 389. Данное постановление опубликовано в официальном печатном органе газете «Предгорье» 10.11.2022 г., выпуск № 45 (11531). Также, в период проведения публичных слушаний, в администрацию поселения поступило письмо департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 02.11.2022г. №71-05.3-02-8542/22 что рассмотрение вопроса изменения вида невозможно, в связи с отсутствием в ПЗЗ Псебайского городского поселения такого вида разрешенного использования земельных участков, как «магазины (4.9.1)».

В дальнейшем, при рассмотрении информационного материала выявлена та же самая техническая ошибка, о чем было доведено специалистом поселения заявителю. На момент окончания проведения публичных слушаний, выявленные недостатки в информационных материалах заявителем устранены и вновь предоставлены на рассмотрение.

На основании вышеизложенного, в связи с устранением всех замечаний в период проведения публичных слушаний, администрация поселения не имеет возражений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201011:1013, по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, ул. ул. Мостовая, 220/1.

Также рекомендовано обратить внимание, что рассматриваемый земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – зоне подтопления территории ст. Андрюки Андрюковского сельского поселения и пгт Псебай Псебайского городского поселения Мостовского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Малая Лаба 1% обеспеченности (реестровый номер 23:20-6.1843).

В связи с этим предлагаем собственнику земельного участка, в случае предполагаемого осуществления им хозяйственной деятельности, учитывать требования ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, в которой запрещено:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

Также земельный участок с кадастровым номером 23:20:0201011:1013, расположен в границах с особыми условиями использования территории:

ЗОУИТ 23:20-6.1829, зоне санитарной охраны 2-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179);

ЗОУИТ 23:20-6.1830, зоне санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179);

ЗОУИТ 23:20-6.1858, 2-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водозабора;

ЗОУИТ 23:20-6.1855, зоне санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора.

В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В случае предполагаемого осуществления собственником хозяйственной деятельности предоставить в администрацию Псебайского городского поселения согласование с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах, в соответствии с требованиями, установленными СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Мансурова Л.В.

Какие предложения у присутствующих по проекту решения о предоставлении разрешения?

Антоненко Н.А.

Внесла предложение об одобрении проекта решения о предоставлении разрешения с учетом рекомендаций по ЗОУТ, в которых расположен земельный участок с кадастровым номером 23:20:0201011:1013.

Предложение Антоненко Н.А. поддержали все граждане, присутствующие на публичных слушаниях.

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

Итоги публичных слушаний:

Итоги публичных слушаний подвел председатель публичных слушаний Мансурова Л.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 Антоненко Н.А. об одобрении проекта решения о предоставлении разрешения учтено при составлении настоящего протокола.

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

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

Председатель публичных слушаний

Л.В. Мансурова

Секретарь публичных слушаний

К.В. Соловьева