

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 23:20:0201014:279

17 июля 2023 г.

пгт Псебай

№ 7_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:

17 июля 2023 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 от 16 июня 2023 года № 202 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201014:279» (далее - постановление администрации от 16.06.2023 г. № 202).

Информирование о проведении публичных слушаний:

Газета «Предгорье» от 22 июня 2023 г. выпуск № 25 (11563);

Официальный сайт газеты «Предгорье» 22 июня 2023 г.;

Официальный сайт Псебайского городского поселения (www.adm-psebay.ru) 22 июня 2023 г.

Председатель публичных слушаний: Фишер Евгений Константинович, заместитель главы Псебайского городского поселения Мостовский район (далее – председатель публичных слушаний, Фишер Е.К.).

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 23:20:0201014:279.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201014:279.

СЛУШАЛИ:

Фишер Е.К.

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 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 16.06.2023 г. № 202.

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

Фишер Е.К. сообщил следующее.

В комиссию по землепользованию и застройке Псебайского городского поселения Мостовского района обратился Лагутов Алексей Николаевич 16 июня 2023 года по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, ул. Советская, 41, с кадастровым номером 23:20:0201014:279, площадью 714 кв.м, с установленного вида разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство» на условно разрешенный вид использования «Магазины» (код вида 4.4).

Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0201014:279, площадью 714 кв.м, принадлежит заявителю на праве собственности 23:20:0201014:279-23/268/2023-3 от 15.03.2023 г., жилое здание с кадастровым номером 23:20:0301001:3665, принадлежит заявителю на праве собственности 23:20:0301001:3665-23/268/2023-3 от 15.03.2023 г.

Заявитель, в соответствии с перечнем документов, предусмотренных административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции 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 23:20:0201014:279, адрес: Краснодарский край, Мостовский район, пгт Псебай, ул. Советская, 41 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;

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 23:20:0201014:279 «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 поселения подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0201014:279.

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 23:20:0201014:279 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 Фишер Е.К. предоставил слово заявителю Лагутову А.Н.

Лагутов А.Н.:

Сообщил, что изменение вида для данного земельного участка в дальнейшем будет способствовать открытию объекта торговли электротоварами на гостевой улице пос. Псебай и привлечет большее количество отдыхающих,

транзитом проезжающих к достопримечательностям поселения, создаст новые рабочие места.

Фишер Е.К.:

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

Ломакин А.М.:

Сообщил, что является представителем администрации Псебайского городского поселения, и что Лагутову А.Н. рекомендовано обратить внимание, что рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 23:20:0201014:279 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, рекомендуем 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 23:20:0201014:279, расположен в границах с особыми условиями использования территории:

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

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

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

ЗООИТ 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

благополучия 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».

Фишер Е.К.:

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 23:20:0201014:279.

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 Фишер Е.К., 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.

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

Председатель публичных слушаний

Е.К. Фишер

Секретарь публичных слушаний

К.В. Соловьева