

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0701004:34, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул.Мира, 110

от 15 сентября 2023 г.

Место проведения публичных слушаний: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул. Мира, 129, в здании филиала МБУК "Мостовская ЦКС" "Сельский Дом культуры ст.Губской".

Дата и время проведения публичных слушаний:

15 сентября 2023 г., 14 часов 00 минут.

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Мостовский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 29 августа 2023 г. №987 "О назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0701004:34, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул.Мира, 110", (далее - постановление администрации от 29 августа 2023 г. №987).

Информирование о проведении публичных слушаний:

Газета "Предгорье" от 31 августа 2023 г. №35 (11573);

Официальный сайт администрации муниципального образования Мостовский район www.mostovski.ru от 31 августа 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 – 8 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 23:20:0701004:34, расположенного

по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул.Мира, 110.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Обсуждение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0701004:34, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул.Мира, 110 (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 29 августа 2023 г. №987.

Время, отведенное на выступление каждого участника публичных слушаний, желающих выступить в порядке, предусмотренном постановлением администрации муниципального образования Мостовский район от 29 августа 2023 г. №987 – не более 5 минут. При выступлении придерживаться существа рассматриваемого вопроса.

Сообщил следующее.

В комиссию по землепользованию и застройки муниципального образования Мостовский район обратился гражданин Старченков Денис Алексеевич (далее – заявитель Старченков Д.А.), с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0701004:34, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул.Мира, 110, 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 23:20:0701004:34, 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 23:20:0701004:34 "Магазины" с кодом классификатора 4.4, является условно разрешенным видом использования земельного участка, предусмотренным правилами землепользования и застройки Губского 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 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 подготовлен проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:20:0701004:34, расположенного по адресу: Краснодарский край, Мостовский район, ст-ца Губская, ул. Мира, 110.

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 29 августа 2023 г. №987 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.

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

Сообщил, что в связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 23:20:0701004:34, расположен вдоль краевой автомобильной дороги, заявителем из министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края получены технические условия и требования на проектирование и строительство примыкания к автомобильной дороге IV технической категории пгт Мостовской – ст-ца Хамкетинская на участке км 18+609 справа, территория населенного пункта.

По окончании своего выступления предоставил слово заявителю Старченкову Д.А. в целях пояснения о планах реализации планируемого объекта капитального строительства.

Заявитель Старченков Д.А.

Пояснил, что на земельном участке планируется строительство торгового объекта для размещения сетевого магазина "Магнит".

Сообщил, что на данный момент им получен полный пакет документов из министерства транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края, подготовлен проект организации съезда с краевой автомобильной дороги.

Также сообщил, что планируется подготовка проектной документации в целях строительства отдельной линии электропередачи непосредственно от трансформатора.

После осуществления строительства планируется осуществить благоустройство территории с устройством детской игровой зоны для детей посетителей.

Плахотник А.В.

Какие вопросы, замечания по проекту решения о предоставлении разрешения?

Лозов М.Б (заместитель главы Губского сельского поселения).

Какой планируется съезд с дороги, так как при паводках данная территория подтапливается?

Заявитель Старченков Д.А.

Пояснил, что в целях подготовки разрешительной документации заказал проведение геологических изысканий на территории земельного участка. Проект организации съезда с краевой автомобильной дороги подготовлен с учетом вышеуказанных геологических изысканий, проектное решение будет

выполнено в полном объеме. Съезд с дороги, согласно проекту планируется в трубном переходе.

Также планируется устройство закрытого септика.

Лозов М.Б (заместитель главы Губского сельского поселения).

При осуществлении озеленения, просим согласовать с администрацией Губского сельского поселения.

Плахотник А.В.

Сообщил, что согласно правилам землепользования и застройки Губского сельского поселения минимальный параметр озеленения земельного участка составляет 15 %.

Островская Е.Н. (ст-ца Губская, ул.Ленина, 76).

В какой срок планируется реализация строительства?

Сколько рабочих мест планируется?

Заявитель Старченков Д.А.

Завершение строительства объекта планируется к концу года.

При строительстве объекта планируется два торговых зала, точное количество рабочих мест пока не определено.

Плахотник А.В.

Пояснил, что публичные слушания проводятся в целях рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, и в случае положительного рассмотрения, заявителю потребуется обратиться в Управление Росреестра по Краснодарскому краю для внесения изменений в сведения о земельном участке в отношении вида разрешенного использования земельного участка. А в дальнейшем, разработать проектную документацию на торговый объект, получить разрешение на строительство, возвести торговый объект, и ввести его в эксплуатацию.

Герасимова О.В. (ст-ца Губская, ул.Кирова,33).

Сообщила, что во всех торговых объектах на территории ст-цы Губская отсутствуют туалеты для посетителей, планируется ли наличие таких туалетов при строительстве торгового объекта на данном земельном участке?

Заявитель Старченков Д.А.

Сообщил, что устройство туалета для посетителей планируется, но пока не решено о его расположении, внутри помещения или устройство надворного туалета.

Гетьманов В.В. (представитель ПАО "Ростелеком", арендатор смежного земельного участка с кадастровым номером 23:20:071004:28, расположенного по адресу: по адресу: ст-ца Губская, ул. Мира, 114-а)

Сообщил, что в отношении изменения вида разрешенного использования земельного участка возражения не имеются.

Рекомендовал заявителю на этапе начала строительства обратиться в ПАО "Ростелеком", для того, чтобы заранее предусмотреть закладку кабеля связи.

Винникова Т.В. (собственник земельного участка с кадастровым номером 23:20:0701004:8, расположенного по адресу: по адресу: ст-ца Губская, ул. Мира, 108).

Сообщила, что возражения в отношении изменения вида разрешенного использования земельного участка не имеет.

Обратилась к заявителю о необходимости устройства водоотведения по границе ее участка и рассматриваемого участка заявителя, так как во время дождей на участках скапливается большое количество воды.

Заявитель Старченков Д.А.

Сообщил, что устройство водоотведения будет осуществлено, для его устройства, в том числе им были выполнены геодезические изыскания.

Иные вопросы от присутствующих не поступили.

Замечания от присутствующих по проекту решения о предоставлении разрешения не поступили.

Плахотник А.В.

Какие предложения у присутствующих по проекту решения о предоставлении разрешения?

Предложения от присутствующих на публичных слушаниях 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 не поступили.

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