

28 марта 2023 года
14.00 часов

г.Крымск

публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» [2.2] на земельные участки с кадастровыми номерами 23:15:0203000:1567, 23:15:0203000:1568, 23:15:0203000:1569, 23:15:0203000:1570, 23:15:0203000:1571, 23:15:0203000:1572, 23:15:0203000:1573, 23:15:0203000:1574, 23:15:0203000:1575, 23:15:0203000:1576, 23:15:0203000:1577, 23:15:0203000:1578, 23:15:0203000:1579, 23:15:0203000:1580, 23:15:0203000:1581, 23:15:0203000:1582, 23:15:0203000:1583, расположенные по адресу: Крымский район, хутор Аккерменка.

Дата и время проведения: 28 марта 2023 года.

начало в 14.00 часов.

окончание в 14.15 часов.

Место проведения публичных слушаний: г. Крымск, ул. Синева 13, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район, каб. № 11.

Организатором публичных слушаний является управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район.

Присутствовали:

Заместитель председателя комиссии:

Обвинцева Н.В. – исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район.

Секретарь комиссии:

Говтвян М.Е. – ведущий специалист отдела информационной системы обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район;

Члены комиссии:

Смирнова Марина Евгеньевна – начальник отдела информационной системы обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район;

Трубицын Максим Андреевич – начальник правового управления администрации муниципального образования Крымский район;

Самыгина Елена Вениаминовна – начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район.

Заявитель:

Земцов И.М. представитель по доверенности №77 АГ 9369317 от 19.01.2022г.

Кворум имеется.

Выступил: М.Е.Говтвян – секретарь комиссии:

«В комиссию от Земцова И.М. поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» [2.2] на земельные участки с кадастровыми номерами 23:15:0203000:1567, 23:15:0203000:1568, 23:15:0203000:1569, 23:15:0203000:1570, 23:15:0203000:1571, 23:15:0203000:1572,

23:15:0203000:1573, 23:15:0203000:1574, 23:15:0203000:1575, 23:15:0203000:1576, 23:15:0203000:1577, 23:15:0203000:1578, 23:15:0203000:1579, 23:15:0203000:1580, 23:15:0203000:1581, 23:15:0203000:1582, 23:15:0203000:1583, расположенные по адресу: Крымский район, хутор Аккерменка. Информация о проведении публичных слушаний была опубликована в газете «Призыв» от 21.03.2023 № 20 (13366).

Заявителем представлены следующие документы:

- заявление;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- сведения, выданные из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

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.

В ходе подготовки к проведению публичных слушаний заявок на выступление не поступало».

Выступил: Обвинцева Н.В. – исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район, заместитель председателя комиссии:

«В соответствии с генеральным планом Адагуского сельского поселения Крымского района, утвержденным решением Совета Адагумского сельского поселения от 9 августа 2011 г. № 69 (в редакции решения Совета муниципального образования Крымский район от 23 ноября 2015 г.), земельные участки с кадастровыми номерами 23:15:0203000:1567, 23:15:0203000:1568, 23:15:0203000:1569, 23:15:0203000:1570, 23:15:0203000:1571, 23:15:0203000:1572, 23:15:0203000:1573, 23:15:0203000:1574, 23:15:0203000:1575, 23:15:0203000:1576, 23:15:0203000:1577, 23:15:0203000:1578, 23:15:0203000:1579, 23:15:0203000:1580, 23:15:0203000:1581, 23:15:0203000:1581, 23:15:0203000:1582, 23:15:0203000:1583 расположены за пределами населенного пункта хутора Аккерменка, Адагумского сельского поселения, Крымского района. В дальнейшем Вам рекомендовано обратиться в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район для подачи заявления о внесении изменения в документы территориального планирования Адагумского сельского поселения Крымского района.

«На основании письма от департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 27.03.2023 (далее – департамент). В соответствии с генеральным планом Адагумского сельского поселения Крымского района, утвержденным решением Совета Адагумского сельского поселения от 9 августа 2011 г. № 69 (в редакции решения Совета муниципального образования Крымский район от 23 ноября 2015 г.), земельные участки с кадастровыми номерами 23:15:0203000:1567, 23:15:0203000:1568, 23:15:0203000:1569, 23:15:0203000:1570, 23:15:0203000:1571, 23:15:0203000:1572, 23:15:0203000:1573, 23:15:0203000:1574, 23:15:0203000:1575, 23:15:0203000:1576, 23:15:0203000:1577, 23:15:0203000:1578, 23:15:0203000:1579, 23:15:0203000:1580, 23:15:0203000:1581, 23:15:0203000:1581, 23:15:0203000:1582, 23:15:0203000:1583 расположены в проектируемой зоне многофункционального (кластерного) туристско-рекреационного назначения, в санитарно-защитной зоне магистрального газопровода, в охранный зоне памятника археологии.

Согласно Правилам землепользования и застройки Адагумского сельского поселения Крымского городского поселения Крымского района, утвержденным решением Совета Адагумского сельского поселения от 28 декабря 2012 г. № 124 (в редакции решения Совета муниципального образования Крымский район от 2 июня 2021 г., далее – Правила) земельные участки расположены в зоне многофункционального (кластерного) туристско-рекреационного назначения (Р-КТ), градостроительным регламентом которой вид разрешенного использования – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2]» отнесен к условно разрешенным видам разрешенного использования, для которого установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

минимальные отступы для жилых строений от границ земельного участка – 3 м;

максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажей (включая мансардный этаж);

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

коэффициент использования территории – 0,4;

процент подземной части не регламентируется.

В соответствии с описанием вида разрешенного использования, установленного градостроительным регламентом в составе Правил, земельный участок может быть использован для размещения жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, установленным федеральным классификатором видов разрешенного использования земельных участков; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

В соответствии с частью 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Согласно пунктам 1, 6, 25 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации, могут быть установлены, в том числе следующие зоны с особыми условиями использования территорий: зоны охраны объектов культурного наследия; охранные зоны трубопроводов; зоны минимальных расстояний от магистральных или промышленных трубопроводов.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», в целях безопасной эксплуатации объектов систем газоснабжения в соответствии с земельным законодательством устанавливаются охранные зоны газопроводов.

В соответствии со СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», границы охранных зон

сетей газораспределения и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, рассматриваемые земельные участки расположены в непосредственной близости от объекта капитального строительства-Южно-Европейский газопровод. Участок «Починки-Анапа», км 1570,5 - км 1619 (кадастровый номер 23:00:0000000:104131), сведения об охранных зонах, зонах минимальных расстояний которого не отображены.

Сведениями о согласовании собственником магистрального газопровода возможности использования рассматриваемых земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, в том числе для возведения жилых домов, департамент не располагает».

С учетом данных характеристик земельных участков, полагаю возможным рекомендовать главе муниципального образования Крымский район отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемых земельных участков.

Отсутствие замечаний и предложений участников, надлежаще уведомленных о публичных слушаниях, не является препятствием для рассмотрения вопроса о намерениях Земцова И.М. получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Предлагаю публичные слушания по данному вопросу считать состоявшимися».

В результате обсуждения проекта принято решение:

1. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.
2. Рекомендовать главе муниципального образования Крымский район отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.
3. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Призыв».

Заместитель председателя комиссии


_____**Н.В.Обвинцева**

Секретарь комиссии


_____**М.Е.Говтвян**