

01 августа 2024 года

г.Крымск

общественные обсуждения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» [4.4] на земельный участок с кадастровым номером 23:15:0102075:364, расположенный по адресу: Крымский район, Варениковское сельское поселение, станица Варениковская, улица Тельмана, № 32 А.

**Дата и время проведения:** с 25 июля по 1 августа 2024 года.

начало в 08.00 часов.

окончание в 16.00 часов.

Организатором общественных обсуждений является управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район.

**Присутствовали:**

**Председатель комиссии:**

Трубицын Максим Андреевич – заместитель главы муниципального образования Крымский район;

**Заместитель председателя комиссии:**

Обвинцева Наталия Владимировна – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район, главный архитектор района;

**Секретарь комиссии:**

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

**Члены комиссии:**

Ольденбургер Татьяна Викторовна – начальник юридического отдела администрации муниципального образования Крымский район;

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

Кворум имеется.

**Заявитель:**

Петросян Аркадий Армиевич

**Выступил: М.Е.Говтвян – секретарь комиссии:**

«В комиссию от А.А. Петросян поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» [4.4] на земельный участок с кадастровым номером 23:15:0102075:364, расположенный по адресу: Крымский район, Варениковское сельское поселение, станица Варениковская, улица Тельмана, № 32 А.

Информация о проведении публичных слушаний была опубликована в газете «Призыв» от 25.07.2024 г. № 56 (13500).

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

В ходе подготовки к проведению общественных обсуждений заявок на выступление не поступало».

**Выступил: Обвинцева Н.В. – начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Крымский район, главный архитектор района, заместитель председателя комиссии:**

«В соответствии с правилами землепользования и застройки Варениковского сельского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.), градостроительным регламентом которой вид разрешенного использования «Магазины», отнесен к условно разрешенным видам разрешенного использования. Минимальная площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом, составляет 100 кв.м, максимальная – 5000 кв.м.



Генеральный план Варениковского сельского поселения - является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения и населенных пунктов поселения, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию. Основным принципом территориально-планировочной организации населенного пункта является функциональное зонирование – зонирование проектируемой территории по функциональным зонам, видам и подвидам функционального использования (назначения) земель с учетом размещения зон специального и особого градостроительного регулирования.

Функциональное зонирование территории предусматривает упорядочение существующего зонирования в целях эффективного развития каждой жилой зоны и улучшения условий проживания. К уже определенным зонам добавляются территории многофункционального назначения, где предлагается размещать объекты общественного, жилого назначения, гостиницы, офисы, объекты автосервиса и другие в зависимости от их местоположения и востребованности.

С помощью функционального зонирования территории практически каждому из основных планировочных элементов населенного пункта в природном пространстве и структуре застройки отведено свое закономерное место и обеспечена возможность дальнейшего развития.

Проектом предусматривается функциональное зонирование территорий населенных пунктов на следующие виды зон:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона;
- зона инженерной и транспортной инфраструктур;
- рекреационная зона;
- зона особо охраняемых территорий;
- зона специального назначения.
- зона сельскохозяйственного использования.

С учетом сложившейся структуры строительства на территории сельского поселения в качестве перспективного жилища принят индивидуальный жилой дом усадебного типа.

Ввиду того что в данном массиве предусмотрено только жилая застройка для пространственного развития, расчетов населения на количество магазинов, не рассчитано в данном массиве.

Нормативы минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов утверждаются нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и учитываются в документах территориального планирования, генеральных планах. Согласно документов территориального планирования, рассматриваемый земельный участок расположен в планировочной структуре жилой застройки Варениковского сельского поселения Крымского района, где не предусмотрены общественно-деловые зоны.

С учетом вышеизложенного, предлагаю возможным рекомендовать главе муниципального образования Крымский район отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого земельного участка.

Отсутствие замечаний и предложений участников, надлежаще уведомленных об общественных обсуждениях, не является препятствием для рассмотрения вопроса о намерениях А.А.Петросян получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Предлагаю общественные обсуждения по данному вопросу считать состоявшимися».

**В результате обсуждения проекта принято решение:**

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

**Заместитель председателя комиссии**

\_\_\_\_\_  
Н.В.Обвинцева

**Секретарь комиссии**

\_\_\_\_\_  
М.Е.Говтвян