

10 октября 2024 года

г.Крымск

общественные обсуждения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» [4.4] на земельный участок с кадастровым номером 23:15:0201017:112, расположенный по адресу: Крымский район, Адагумское сельское поселение, хутор Адагум, улица Ленина, № 17-б.

**Дата и время проведения:** с 3 по 10 октября 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;

**Члены комиссии:**

Азаров Дмитрий Валерьевич – исполняющий обязанности начальника юридического отдела администрации муниципального образования Крымский район;

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

Лемешкина Светлана Владимировна – заместитель начальника управления имущественных отношений администрации муниципального образования Крымский район.

Кворум имеется.

**Заявитель:**

Гостев Александр Евгеньевич.

**Выступил: Н.В. Обвинцева – заместитель председателя комиссии:**

«В комиссию от Гостева А.Е. поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Земельного участка «Магазины» [4.4] на земельный участок с кадастровым номером 23:15:0201017:112, расположенный по адресу: Крымский район, Адагумское сельское поселение, хутор Адагум, улица Ленина, № 17-б.

Информация о проведении общественных обсуждений была опубликована в газете «Призыв» от 03.10.2024 г. № 76 (13520).

Заявителем представлены следующие документы:

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

Уведомление смежных 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 поступила одна заявка в письменном виде от смежного землепользователя Минина Юрия Федоровича, проживающего и зарегистрированного по адресу: Крымский район, х. Адагум, ул. Ленина, № 17 А, заявитель на заседании комиссии присутствовал заочно.

**Выступил: Трубицын М.А. – заместитель главы муниципального образования Крымский район, председатель комиссии:**

«В соответствии с правилами землепользования и застройки Адагумского сельского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1.2 (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/максимальная площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом, составляет 100/5000 кв.м.



Земельный участок примыкает, не имея общей границы, к земельному участку с кадастровым номером 23:15:0201017:112, в границах которого расположена автомобильная дорога регионального значения «Крымск-Джигинка», являющаяся гостевым маршрутом к побережью Черного и Азовского морей. Согласно письму департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 09.10.2024 №71-05.3-02-9865/24 отсутствуют сведения о возможности организации съезда и наличия примыкания к автомобильной дороге регионального значения с целью строительства и последующей эксплуатации объекта дорожного сервиса – объектов торговли, а также возможности организации парковочной площадки в границах рассматриваемого земельного участка. В соответствии с частью 3 статьи 37 ГрК РФ, изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов. С учетом изложенного предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины [4.4]» земельному участку с кадастровым номером 23:15:0314001:1574 возможно с соблюдением требований статей 5.1, 39 ГрК РФ и требований технических регламентов, в том числе требований об организации приобъектной стоянки для автомобилей в границах земельного участка.

В период проведения поступила письменная заявка с возражениями против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Магазины» на рассматриваемый земельный участок. Заявитель мотивировал свое мнение возможными негативными последствиями размещения магазина в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в виде значительного повышения уровня шума, что может причинять неудобства соседним землепользователям.

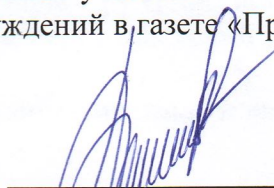
С учетом изложенного, с учетом положений указанного письма департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, предлагаю рекомендовать главе муниципального образования Крымский район отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования рассматриваемого земельного 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 рассматриваемого 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 общественных обсуждений в газете «Призыв».

**Заместитель председателя комиссии**

  
\_\_\_\_\_  
**Н.В. Обвинцева**

**Председатель комиссии**

  
\_\_\_\_\_  
**М.А. Трубицын**