

Заключение о результатах публичных слушаний

19 октября 2018 года

ст-ца Фонталовская

Инициатор публичных слушаний: администрация муниципального образования Темрюкский район.

Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 25 сентября 2018 года № 1249 «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка».

Публичные слушания проводит уполномоченный орган - оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (приложение №1 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от 25 сентября 2018 года № 1249).

Вопрос публичных слушаний:

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 43, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования «магазины».

Опубликование информации о публичных слушаниях: Постановление администрации муниципального образования Темрюкский район «О проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка» от 25 сентября 2018 года № 1249 официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 25 сентября 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 37 (10751) 24 сентября - 30 сентября 2018 года.

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка официально размещено (опубликовано) на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 1 октября 2018 года и официально опубликовано в периодическом печатном издании газете Темрюкского района «Тамань» № 38 (10752) 1 октября – 7 октября 2018 года.

Предложения, замечания и заявки на участие от населения к опубликованному (обнародованному) постановлению о проведении публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка могли вноситься со дня его опубликования до 16 октября 2018 года.

Экспозиция проекта решения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, проводилась в рабочие дни с 08.00 ч. до 17.00 ч. в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район, по адресу: г. Темрюк, ул. Ленина, 14, каб. № 13, с даты размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru>.

Проект решения, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях размещен на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район <http://www.temryuk.ru>, в разделе «Градостроительная деятельность».

Публичные слушания проводились по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, ст-ца Фонталовская, ул. Ленина, 27, в актовом зале здания администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, в 11:30 часов, 16 октября 2018 года.

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка № 2 от 16 октября 2018 года.

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний: 7 человек.

С момента публикации постановления и до сегодняшнего дня в рабочую группу по учету предложений и проведению публичных слушаний (приложение № 2 к постановлению администрации муниципального образования Темрюкский район от 25 сентября 2018 года № 1249) предложений, замечаний и заявок на участие не поступало.

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на публичные слушания		Предложения и замечания экспертов и участников		Предложения, замечания внесены (поддержаны)
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	№ п/п	Тексты предложений и замечаний	Ф.И.О. эксперта, участка, название организации
1.	Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 43, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования «магазины»	1.1	Согласно статьям 37 и 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно с основного вида разрешенного использования земельного участка на условно разрешенный вид использования земельного участка. На основании Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества от 07.06.2018г земельный участок находится в общей долевой собственности Коркишко Ф. И., Сенько Н. В., Бадикова М. В., разрешенный вид использования земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства». В соответствии с правилами землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района,	Член рабочей группы по учету предложений и проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, главный специалист управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район

		<p>утверждёнными решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 № 381 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Фонталовского сельского поселения Темрюкского района Краснодарского края», рассматриваемый земельный участок площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527 расположен в территориальной зоне жилой застройки /Ж-1/.</p> <p>Запрашиваемый вид условно разрешённого использования земельного участка «магазины», находится в виде условно разрешённого использования «обслуживание жилой застройки» - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.2 (Социальное обслуживание), 3.3 (Бытовое обслуживание), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (Культурное развитие), 3.7 (Религиозное использование), 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (Деловое управление), 4.4 (Магазины), 4.6 (Общественное питание), 4.7 (Гостиничное обслуживание), 4.9 (Обслуживание автотранспорта), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны находится в условно разрешенных видах и параметрах использования земельного участка.</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для данного вида составляют:</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами;</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;</p>	О.С. Рыбченко
--	--	--	---------------

		<p>Максимальная высота зданий – 18 м; Максимальный процент застройки участка – 60% или определяется по заданию на проектирование. На рассматриваемом земельном участке планируется размещение магазина «Пятерочка».</p>	
	1.2	<p>Имеются ли какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>
	1.3	<p><u>Замечание:</u> « В центре пос. Кучугуры и так много магазинов. А например ул. Рабочая, ул. Южная, ул. Азовская, и окраины пос. Кучугуры магазинами в должной мере не обеспечены. Мы не имеем ничего против магазина «Пятерочка», нам нужна «Пятерочка», но мы хотим, чтобы такой магазин был в нашем районе».</p>	<p><u>Сенютина Лидия Петровна</u> (житель пос. Кучугуры, собственник земельного участка по адресу: пос. Кучугуры, ул. Южная, 18)</p>
	1.4	<p><u>Замечание:</u> «Трасса в поселке Кучугуры по ул. Красная очень загружена. В летний период невозможно даже людям пройти по улице. Въезд и выезд к магазину большегрузного транспорта дополнительно загрузит дорогу. В связи с этим мы не против расположения магазина «Пятерочка» в пос. Кучугуры, но возражаем, что бы он находился на ул. Красная».</p>	<p><u>Фарион Галина Ивановна</u> (житель пос. Кучугуры, собственник земельного участка по адресу: пос. Кучугуры, ул. Светлая, 8)</p>
	1.5	<p><u>Предложения:</u> «Магазин «Пятерочка» обеспечит дополнительные рабочие места и дополнительные поступления в бюджет. Цены в магазине «Пятерочка» социально значимые. Вопрос о подъезде и выезде большегрузного транспорта больше относится к профессионализму водителя и грамотной</p>	<p><u>Саксон Александра Андреевна</u> (представитель по доверенности № 23АА 7283232 от 24.10.2017 Коркишко Ф.И., по доверенности №</p>

		<p>логистике. Разгрузка и погрузка товара будет осуществляться в пределах земельного участка, а не на территории общего пользования, в ранее время когда дорога еще не загружена. На схеме планировочной организации запроектировано в пределах границ земельного участка территория для въезда-выезда 4,5 метра, что достаточно для большегрузного транспорта, а так же 9 парковочных мест. Приобретение земельного участка в другом квартале пос. Кучугуры и расположение там магазина «Пятерочка» это дополнительные затраты и поэтому требует дополнительного согласования. Этот вопрос мы рассмотрим дополнительно».</p>	<p>23АА5353408 от 21.12.2015 Сенько Н.В., Баликова М.В.)</p>
	1.6	<p><u>Замечание</u> «Как орган местного самоуправления мы осуществляем свою деятельность в интересах наших граждан. И мы не можем возражать против позиции высказанной гражданами».</p>	<p><u>Абучев Артур Джабирович</u> (представитель администрации Фонталовского сельского поселения Темрюкского района, начальник отдела имущественных отношений, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства поселения)</p>
	1.7	<p>Имеются ли еще какие-нибудь вопросы, возражения, замечания либо предложения.</p>	<p>Заместитель председателя оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор муниципального образования Темрюкский район И.В. Турлюн</p>
	1.8	<p>Вопросы, возражения, замечания либо предложения не поступили</p>	

Рекомендации, предложения и выводы уполномоченного органа:

Принимая высказанные на публичных слушаниях замечания и предложения оргкомитет по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, пришел к следующим выводам:

Предусмотренный Градостроительным кодексом Российской Федерации порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка направлен на реализацию одного из общих принципов градостроительного законодательства, предполагающего участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности и обеспечение свободы такого участия, а так же ответственность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления за обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека; (пункт 5, пункт 6 статьи 2 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данный принцип включает в себя в том числе необходимость обязательного комплексного учета мнения населения при принятии градостроительных решений в целях согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области для обеспечения благоприятных условий проживания.

При этом наличие или отсутствие согласия участников публичных слушаний на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка является одним из решающих факторов при принятии органом местного самоуправления соответствующего решения.

В связи с этим возражения граждан относительно предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не могут подвергаться проверке в ходе публичных слушаний на предмет их соответствия требованиям закона, поскольку они являются средством реализации этими гражданами предоставленного им законом права на выражение своего мнения по поводу изменения разрешенного вида земельного участка.

В соответствии со статьей 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Положение данной статьи направлено на защиту прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, то есть на защиту прав лица на пользование, владение и распоряжение принадлежащим ему на праве собственности имуществом.

Между тем использование гражданами предоставленного им законом права на изъятие, возражений относительно предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования не влечет нарушение прав собственников, рассматриваемого на публичных слушаниях земельного участка, и не препятствует их осуществлению.

Однако статей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом), не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Предложение уполномоченного органа: направить данное заключение главе муниципального образования Темрюкский район для принятия решения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 1983 кв.м с кадастровым номером 23:30:0202004:527, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район, пос. Кучугуры, ул. Красная, 43, имеющего вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», на условно разрешенный вид использования «магазины», либо об отказе в предоставлении такого вида разрешенного использования.

Заместитель председателя оргкомитета

И.В. Турлюн

Секретарь оргкомитета

С.Б. Бокарева

Прошнуровано-пронумеровано _____) листов

Секретарь оргкомитета по проведению публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

« 19 » 10 20 18 г.


С.Б. Бокарева
(подпись) (расшифровка подписи)

