

ПРОТОКОЛ № 31

20 июня 2024 года

г.Крымск

общественные обсуждения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» [2.1] на земельный участок с кадастровым номером 23:15:1002012:685, расположенный по адресу: Крымский район, Нижнебаканское сельское поселение, станица Нижнебаканская, улица Семейная, № 1 Б.

Дата и время проведения: с 13 по 20 июня 2024 года.

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 Наталья 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:

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.

Заявитель:

Администрация муниципального образования Крымский район.

Кворум имеется.

Выступил: М.Е.Говтвян – секретарь комиссии:

«В комиссию от администрации муниципального образования Крымский район поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» [2.1] на земельный участок с кадастровым номером 23:15:1002012:685, расположенный по адресу: Крымский район, Нижнебаканское сельское поселение, станица Нижнебаканская, улица Семейная, № 1 Б.

Информация о проведении публичных слушаний была опубликована в газете «Призыв» от 13.06.2024 г. № 44 (13488).

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 Нижнебаканского сельского поселения, утвержденных решением Совета Нижнебаканского сельского поселения от 29.12.2012 г. № 152. (в редакции от 27.03.2024 г. № 428) земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-2 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения), градостроительным регламентом которой вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», отнесен к условно разрешенным видам разрешенного использования. Предельные параметры разрешенного строительства применяются только при реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2000 кв. м;
минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;*
минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.*
максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Не допускается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением:

- 1) существующих объектов, реконструкция которых не возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;
- 2) случаев строительства в границах земельного участка одного объекта индивидуального жилищного строительства при наличии существующих объектов индивидуального жилищного строительства право собственности на которые зарегистрировано до вступления в силу настоящих изменений в Правила.

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 администрации муниципального образования Крымский район 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 общественных обсуждений в газете «Призыв».

Заместитель председателя комиссии

Секретарь комиссии



Н.В.Обвинцева



М.Е.Говтвин