

ПРОТОКОЛ № 57

10 сентября 2024 года

г.Крымск

общественные обсуждения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Общественное питание» [4.6] на земельный участок с кадастровым номером 23:15:0102246:211, расположенный по адресу: Крымский район, Варениковское сельское поселение, станица Варениковская, улица Железнодорожная, № 23.

Дата и время проведения: с 3 сентября по 10 сентября 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:

Ченцов Виталий Викторович

Выступил: М.Е.Говтвян – секретарь комиссии:

«В комиссию от Ченцова В.В. поступило заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Общественное питание» [4.6] на земельный участок с кадастровым номером 23:15:0102246:211, расположенный по адресу: Крымский район, Варениковское сельское поселение, станица Варениковская, улица Железнодорожная, № 23.

Информация о проведении общественных обсуждений была опубликована в газете «Призыв» от 03.09.2024 г. № 67 (13511).

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 Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы), градостроительным регламентом которой вид разрешенного использования «Общественное питание», отнесен к условно разрешенным видам разрешенного использования.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом, составляет 100/5000 кв.м.

Размещение на земельном участке площадью 450 кв.м., с условно разрешенным видом «Общественное питание» включает в себя:

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15м;

минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.

Пункты питания должны быть оборудованы парковками для транспортных средств (легкового, грузового) с расчетной вместительностью, туалетами и мусоросборниками.

Согласно статье 22, Закон Краснодарского края от 07.06.2001 N 369-КЗ "Об автомобильных дорогах, расположенных на территории Краснодарского края":

- размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения должно осуществляться в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов. Размещение объектов дорожного сервиса в границах придорожных полос автомобильной дороги осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- обеспечение автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на автомобильной дороге, другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов.

- в случаях строительства, реконструкции объектов дорожного сервиса, размещаемых в границах полосы отвода автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения разрешение на строительство выдается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, специально уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности.

- объекты дорожного сервиса должны быть оборудованы стоянками и местами остановки транспортных средств, а также подъездами, съездами и примыканиями в целях обеспечения доступа к ним с автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения. При примыкании автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения к другой автомобильной дороге подъезды и съезды должны быть оборудованы переходно-скоростными полосами и обустроены элементами обустройства автомобильной дороги регионального или межмуниципального значения в целях обеспечения безопасности дорожного движения.

А так же, согласно письму от департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края № 71-05,3-02-8788/24 от 10.09.2024 «В результате анализа предоставленных документов, установлено, что земельный участок примыкает, не имея общей границы, к земельному участку с кадастровым номером 23:15:0102170:18 в границах которого расположена автомобильная дорога регионального значения «Крымск-Джигинка», являющаяся гостевым маршрутом к побережью Черного и Азовского морей. Департамент не располагает сведениями о возможности организации съезда и наличия примыкания к автомобильной дороге регионального значения с целью строительства и последующей эксплуатации объекта дорожного сервиса – объекта общественного питания, а также возможности организации парковочных площадок 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 разрешение на условно разрешенный вид использования «общественное питание [4.6]» земельному участку с кадастровым номером 23:15:0102246:211 возможно с соблюдением требований статей 5.1, 39 ГрК РФ и требований технических регламентов.»

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 Ченцова В.В. 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.Говтвян**