

ПРОТОКОЛ

Проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования некоторых земельных участков, расположенных в границах пгт Славянка Хасанского района

Дата и время проведения: 25 апреля 2018 года.

начало в 12-00 часов

окончание в 12-30 часов

Место проведения публичных слушаний: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Молодёжная, 1, кабинет 105

Способ информирования общественности:

Размещения полного текста постановления главы Хасанского муниципального района № 25-пг от 19.04.2018г. на официальном сайте администрации Хасанского муниципального района в сети Интернет: www.prim-hasan.ru.

Присутствовали:

Члены комиссии:

Юркова Марина Владимировна - начальник управления градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Хасанского муниципального района, председатель комиссии;

Купцова Наталья Владимировна - начальник отдела градостроительства и архитектуры в управлении градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Хасанского муниципального района, заместитель председателя комиссии;

Виноградова Елена Юрьевна - ведущий специалист 1-го разряда отдела градостроительства и архитектуры в управлении градостроительства, земельных и имущественных отношений администрации Хасанского муниципального района, секретарь комиссии;

Участники слушаний:

Несмачный Юрий Алексеевич – житель пгт Славянка
Албегова Оксана Владимировна - жительница пгт Славянка
Азьмук Александр Борисович - житель пгт Славянка
Грибун Татьяна Анатольевна - жительница пгт Славянка
Черданцев Александр Иванович - житель пгт Славянка

Ткаченко Светлана Сергеевна – жительница пгт Славянка
Лосякова Татьяна Евстафьевна - жительница пгт Славянка
Кривич Дмитрий Александрович - житель пгт Славянка
Лопатина Александра Николаевна - жительница пгт Славянка
Куклин Владимир Сергеевич - житель пгт Славянка
Куклин Павел Сергеевич - житель пгт Славянка
Журавлёв Александр Викторович - житель пгт Славянка
Слепцов Евгений Александрович - житель пгт Славянка
Шевченко Любовь Григорьевна - жительница пгт Славянка
Дубко Светлана Константиновна - жительница пгт Славянка
Рябов Дмитрий Сергеевич - житель пгт Славянка
Рябов Евгений Сергеевич - житель пгт Славянка

Заявители:

1. Селюк Григорий Павлович заявитель на предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 25:20:210103:7601, площадью 80 кв. м, находящийся примерно в 8 м по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Парковая, д.4, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) на «магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м)».

2. Дубко Александр Дмитриевич заявитель на предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 25:20:210102:2133 площадью 1177 кв. м, находящийся примерно в 30 м по направлению на юг от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Ленинская, д. 60, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) на «индивидуальное жилищное строительство (жилые дома не предназначенные для раздела на квартиры)».

Тема публичных слушаний: Рассмотрение возможности предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования следующих земельных участков:

1. По заявлению Селюка Григория Павловича о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 25:20:210103:7601, площадью 80 кв. м, находящийся примерно в 8 м по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Парковая, д.4, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) на «магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м)».

2. По заявлению Дубко Александра Дмитриевича о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка

с кадастровым номером 25:20:210102:2133 площадью 1177 кв. м, находящийся примерно в 30 м по направлению на юг от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Ленинская, д. 60, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) на «индивидуальное жилищное строительство (жилые дома не предназначенные для раздела на квартиры)».

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», статьями 18 и 52 Устава Хасанского муниципального района, «Правилами землепользования и застройки Славянского городского поселения», утверждёнными Муниципальным комитетом Славянского городского поселения решением № 222 от 24 октября 2017 года, постановлением главы администрации Хасанского муниципального района от 19 апреля 2018 года № 25-пг «О публичных слушаниях по вопросам предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования некоторых земельных участков, расположенных в границах пгт Славянка Хасанского района», размещения полного текста постановления главы Хасанского муниципального района № 25-пг от 19 апреля 2018 года на официальном сайте администрации Хасанского муниципального района в сети Интернет: www.prim-hasan.ru.

Повестка дня и порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово о порядке проведения публичных слушаний – Юркова Марина Владимировна.

2. Выступления заявителей, вопросы, предложения присутствующих на публичных слушаниях.

3. Подведение итогов публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

По первому вопросу:

Юркова Марина Владимировна разъяснила правила проведения публичных слушаний, последовательность выступающих.

По второму вопросу:

1). Слушали Селюка Григория Павловича заявителя о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, находящийся у него на праве аренды, с кадастровым номером 25:20:210103:7601, площадью 80 кв. м, примерно в 8 м по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Парковая, д.4.

В своём выступлении он пояснил, что обратился в администрацию Хасанского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования «магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м)». На основании выписки из Правил землепользования и застройки Славянского городского поселения, земельный участок находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2). Вид разрешённого использования земельного участка – для размещения торгового павильона. Категория земель - населённый пункт. Изменение вида разрешённого использования земельного участка вызвано тем, что на данном земельном участке он хотел бы построить хороший магазин с отоплением, водоснабжением и т.д. Заявитель арендует участок 11 лет и до сих пор участку была присвоена не та территориальная зона. Сейчас зону поменяли, и на это ушло 5 лет. К тому же заявитель хочет строиться и до сих пор не имеет юридического адреса, и бизнес должен развиваться. К тому же магазин будет располагаться в удобном и уютном месте для людей. Сейчас там торговый павильон.

Вопрос М.В. Юркова - председатель комиссии: «Вы до того как переводить в капитальную застройку, не обращались за градостроительным планом, в котором Вам показали пятно застройки, в котором умещается Ваш объект? Есть определённые нормы градостроительного регулирования, которых Вы должны придерживаться. Объект капитального строительства должен «садится» в пятно застройки. Вы видели это пятно застройки?».

Ответ заявителя Селюка Г.П.: план то участка есть. Там коммуникаций и электричества и ничего такого нет.

Вопрос из зала – а какое там «пятно», можно нам сказать?

Ответ М.В. Юркова: там очень маленькое «пятно» застройки получается.

Объяснение Н.В. Купцова: в соответствии с «Правилами землепользования и застройки Славянского городского поселения» место допустимого размещения объекта капитального строительства (далее «пятно застройки») для данного участка составляет 9 кв.м. В соответствии с градостроительным законодательством есть градостроительные регламенты, которые указывают на определённые отступы от границ земельного участка. Для данного участка они составляют по 3 м с каждой стороны. В связи с этим, для Вашего участка 80 кв.м «пятно застройки» составляет 9 кв.м, что очень мало, для того, чтобы расположить там магазин со всеми торговыми площадями и благоустройством участка. В том числе и парковками для машин.

Объяснение М.В. Юркова: Вам также необходим проект для строительства капитального объекта, в том числе, доступная среда для инвалидов. Доступ в здание для инвалидов и парковочные места для инвалидов. Вы с этой стороны вопроса не занимались?

Объяснение Н.В. Купцова: На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, для размещения временных объектов, в том числе и

торговых павильонов разрешение на строительство не требуется, а значит и парковочные места.

Для строительства капитального объекта необходимо получить градостроительный план. Затем разрешение на строительство с прилагаемым проектом на запрашиваемый объект.

Ввиду того, что земельный участок Вам выделен на праве аренды под размещение торгового павильона, то и получение градостроительного плана и разрешение на строительство Вам не требуется. Но если Вы задумали строить магазин, то следует подумать об увеличении площади участка для того, чтоб построить капитальный объект, в соответствии с установленными градостроительными регламентами. В данном случае комиссия руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, «Правилами землепользования и застройки Славянского городского поселения» утверждёнными Муниципальным комитетом Славянского городского поселения решением № 222 от 24 октября 2017 года.

На основании проведённых обсуждений комиссией будет вынесено решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, с кадастровым номером 25:20:210103:7601, площадью 80 кв. м, по заявлению Селюка Григория Павловича, ввиду отсутствия необходимой площади земельного участка для строительства магазина и благоустройства территории.

2). Слушали Дубко Александра Дмитриевича заявителя о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 25:20:210102:2133 площадью 1177 кв. м, находящийся примерно в 30 м по направлению на юг от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Ленинская, д. 60, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2).

В своём выступлении он пояснил, что обратился в администрацию Хасанского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования «индивидуальное жилищное строительство (жилые дома не предназначенные для раздела на квартиры)».

На основании выписки из Правил землепользования и застройки Славянского городского поселения, земельный участок находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2). Вид разрешённого использования – под частью жилого дома с приусадебным участком. Категория земель - населённый пункт. Изменение вида разрешённого использования земельного участка вызвано тем, что на данном земельном участке Заявитель хочет строить жилой дом, но территориальная зона не этого не позволяет. Поэтому пришёл с заявлением об изменении вида разрешённого использования «индивидуальное жилищное строительство (жилые дома не предназначенные для раздела на квартиры)».

Вопрос М.В. Юркова – председатель комиссии – Вы подавали заявление на внесение изменений в Правила землепользования и застройки Славянского городского поселения для своего участка?

Ответ заявителя Дубко А. Д.: да, подавал. Но мне отказали, в связи с тем, что зону в отношении одного участка не меняют.

Объяснение Н.В. Купцова: для размещения индивидуального жилого дома на данном земельном участке в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявитель имеет право изменить вид разрешённого использования земельного участка с учётом градостроительных регламентов.

Вопросов, замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

По предложению председателя комиссии провели голосование. Итоги голосования: «ЗА» - 17 человек. «ПРОТИВ»- 0 человек.

Юркова М.В.: «Предлагаю отказать в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования следующего земельного участка:

1. По заявлению Селюка Григория Павловича о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 25:20:210103:7601, площадью 80 кв. м, находящийся примерно в 8 м по направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Парковая, д.4, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) на «магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м)» ввиду отсутствия необходимой площади земельного участка для строительства магазина и благоустройства территории.

Предлагаю одобрить предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования следующего земельного участка:

2. По заявлению Дубко Александра Дмитриевича о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 25:20:210102:2133 площадью 1177 кв. м, находящийся примерно в 30 м по направлению на юг от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Ленинская, д. 60, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) на «индивидуальное жилищное строительство (жилые дома не предназначенные для раздела на квартиры)».

Выводы по результатам проведённых публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания по вопросам предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования некоторых земельных участков, расположенных в границах пгт Славянка Хасанского района состоявшимися.

2. Отказать в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 25:20:210103:7601, площадью 80 кв. м, находящийся примерно в 8 м по

направлению на северо-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Парковая, д.4, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) на «магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м)» по заявлению Селюка Григория Павловича, ввиду отсутствия необходимой площади земельного участка для строительства магазина и благоустройства территории.

3. Одобрить предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 25:20:210102:2133 площадью 1177 кв. м, находящийся примерно в 30 м по направлению на юг от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Хасанский район, пгт Славянка, ул. Ленинская, д. 60, зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) на «индивидуальное жилищное строительство (жилые дома не предназначенные для раздела на квартиры)» по заявлению Дубко Александра Дмитриевича.

Члены комиссии:

Председатель комиссии	М.В. Юркова
Заместитель председателя публичных слушаний	Н.В. Купцова
Секретарь комиссии публичных слушаний	Е.Ю.Виноградова