П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКОГО РАЙОНА

от 25.06.2021 № 695

г. Приморско-Ахтарск

Об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 121

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 21 мая 2009 года № 462 «Об утверждении положения о публичных слушаниях в Приморско-Ахтарском городском поселении Приморско-Ахтарского района», Уставом Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, а также на основании заключения о результатах публичных слушаний, администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района п о с т а н о в л я е т:

1. Отказать в предоставлении Маслюковой Раисе Васильевне в разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101067:22, площадью 1054 кв.м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 121, в соответствии с документами территориального планирования - «Гостиничное обслуживание» в дополнение к основному.

2. Отделу по социальным вопросам администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (Проскурина) опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «Приазовье», опубликовать на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации — «Азовские зори» www.azovskiezori.ru и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района http://prim-ahtarsk.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района О.И. Артёменко.

4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности
главы Приморско-Ахтарского
городского поселения
Приморско-Ахтарского района

А.А. Ковалевский

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 121»

Дата и время проведения:

- 23 июня 2021 года, 15:30

1. Информация об организаторе публичных слушаний:

Организатором публичных слушаний является комиссия по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, образованная постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 14 августа 2014 года № 1277 «О создании комиссии по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района» (в редакции 13.05.2021года № 519) в составе:

Безуглая Юлия Петровна, исполняющий обязанности начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, заместитель председателя;

Члены комиссии:

Гордиенко Василий Иванович, директор филиала АО «НЭСК-электросети» «Приморско-Ахтарскэлектросети»;

Дацко Марина Сергеевна, директор Муниципального унитарного предприятия Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «Приморско-Ахтарские Тепловые сети»;

Першин Валерий Сергеевич, исполняющий обязанности директора Муниципального унитарного предприятия Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «Водоканал»;

Ковалевский Анатолий Александрович, заместитель главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района;

Шмарин Сергей Сергеевич, начальник юридического отдела администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.

2. Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования:

Постановление администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 26.05.2021 г. № 559 «О назначении

публичных слушаний по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 121 и проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, информационные материалы и оповещение о начале публичных слушаний размещены на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azovskiezori.ru и размещено в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района http://prim-ahtarsk.ru, в периодическом печатном издании газете «Приазовье», от 10.06.2021 года № 23.

Экспозиция проекта была проведена с 10 июня 2021 года по 23 июня 2021 года по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет № 6.

В ходе работы экспозиции осуществлялось консультирование участников публичных слушаний.

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет № 6. в соответствии с оповещением о проведении публичных слушаний.

3. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний:

Прием замечаний и предложений осуществлялся с 10 июня 2021 года по 23 июня 2021 года по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет № 6.

4. Количество предложений и замечаний участников публичных слушаний:

Количество зарегистрированных участников: 0.

До начала собрания предложений и замечаний не поступило.

5. Выступления председателя, иных лиц, участвующих в публичных слушаниях, поступившие вопросы, замечания и предложения:

Ю.П. Безуглая:

Уважаемые присутствующие! Публичные слушания считаю открытыми!

На основании постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 26.05.2021 г. № 559 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 121» комиссией по землепользованию и застройке Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района проводятся публичные по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 121».

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 23:25:0101067:22, площадью 1054 кв.м, с категорией земель «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «под жилой застройкой». В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 «Об утверждении правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского района», в редакции от 23 апреля 2021 года № 171, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж – 1А/1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами, рекомендуемая для размещения малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки». В перечень условно разрешенных видов использования земельных участков территориальной зоны Ж – 1А/1 не входит условно разрешенный вид использования «Гостиничное обслуживание». Таким образом, комиссия считает невозможным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 73/1.

С.С. Шмарин:

Из положений земельного и градостроительного законодательства (п. 4 ст. 85 Земельного кодекса РФ, п.п. 8, 9 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ), позиции Конституционного суда РФ (определения от 26.03.2020 № 631-О, от 30.06.2020 № 1491-О), Верховного суда РФ (Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14 ноября 2018 года),определение № 33-ПЭК21 от 29.03.2021 г.) прямо следует, что объекты капитального строительства, правомерно возведенные до утверждения градостроительных регламентов правилами землепользования и застройки, а также земельные участки, на которых они расположены, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту,

могут быть использованы по прежнему фактическому виду разрешенного использования, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. При этом любая реконструкция таких объектов, то есть изменение этих объектов, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, а изменение видов разрешенного использования может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

Ю.П. Безуглая:

Таким образом, отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не препятствует заявителю использовать земельный участок по прежнему фактическому виду разрешенного использования. Комиссия считает необходимым направить главе рекомендации для принятия решения об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:25:0101067:22 по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 121.

Заключение по публичным слушаниям будет направлено главе Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района для принятия решения. Всем большое спасибо. Публичные слушания считаю завершенными.

Заместитель председателя комиссии: Ю.П. Безуглая

Члены комиссии:

В.И. Гордиенко

М.С. Дацко

В.С. Першин

А.А. Ковалевский

С.С. Шмарин

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района « О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 121»

г. Приморско-Ахтарск 23 июня 2021 года

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования:

Постановление администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 26.05.2021 г. № 559 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 121» и проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, информационные материалы и оповещение о начале публичных слушаний размещены на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», зарегистрированном в качестве средства массовой информации - «Азовские зори» www.azovskiezori.ru и размещено в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района http://prim-ahtarsk.ru, периодическом печатном издании газете «Приазовье», от 10.06.2021 года № 23.

Экспозиция проекта была проведена с 10 июня 2021 года по 23 июня 2021 года по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет № 6.

В период проведения общественных обсуждений записи отсутствуют, желающих ознакомиться с представленными материалами и внести замечания и предложения, не зафиксировано. Письменных замечаний до 23 июня 2021 г. не поступало.

Собрание с участниками публичных слушаний состоялось по адресу: город Приморско-Ахтарск, улица Бульварная, 78, кабинет № 6. в соответствии с оповещением о проведении публичных слушаний.

Реквизиты протокола публичных слушаний:

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 23 июня 2021 года № б/н.

Содержание предложений и замечаний участников публичных слушаний и результаты их рассмотрения:

В ходе проведения публичных слушаний предложений и замечаний от участников публичных слушаний в комиссию не поступило.

Рекомендации и выводы комиссии по результатам публичных слушаний:

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 23:25: 0101067:22, площадью 1054 кв.м, с категорией земель «земли населенных пунктов», с видом разрешенного использования «под индивидуальной жилой застройкой». В соответствии с правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Совета Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 12 марта 2014 года № 299 «Об утверждении правил землепользования и застройки Приморско-Ахтарского района», в редакции от 23 апреля 2021 года № 171, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж – 1А «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в перечень условно разрешенных видов использования земельных участков не входит условно разрешенный вид «Гостиничное обслуживание». Таким образом, комиссия считает невозможным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 73/1.

Вместе с тем из положений земельного и градостроительного законодательства (п. 4 ст. 85 Земельного кодекса РФ, п.п. 8, 9 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ), позиции Конституционного суда РФ (определения от 26.03.2020 № 631-О, от 30.06.2020 № 1491-О), Верховного суда РФ (Обзор практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14 ноября 2018 года), определение № 33-ПЭК21 от 29.03.2021 г.) прямо следует, что объекты капитального строительства, правомерно возведенные до утверждения градостроительных регламентов правилами землепользования и застройки, а также земельные участки, на которых они расположены, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут быть использованы по прежнему фактическому виду разрешенного использования, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. При этом любая

реконструкция таких объектов, то есть изменение этих объектов, может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, а изменение видов разрешенного использования может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

Таким образом, отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка не препятствует заявителю использовать земельный участок по прежнему фактическому виду разрешенного использования.

По результатам публичных слушаний главе Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района направлены рекомендации для принятия решения об отказе в предоставлении разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:25: 0101067:22, площадью 1054 кв.м., расположенного по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, улица Крамаренко, 121.

Заместитель председателя комиссии: Ю.П. Безуглая