

## Заключение о результатах публичных слушаний

19 июня 2018 года

Инициатор проведения публичных слушаний - администрация муниципального образования Белореченский район. Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Белореченский район от 1 июня 2018 года № 1166. Вопросы публичных слушаний приведены в таблице. Информация о публичных слушаниях опубликована в СМИ (газета «Огни Кавказа» от 5 июня 2018 года № 40). Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки муниципального образования Белореченский район. Дата и время проведения публичных слушаний: комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки муниципального образования Белореченский район, город Белореченск, улица Ленина, № 66, зал заседаний. Эксперты публичных слушаний: отсутствуют. Количество участников публичных слушаний — 18. Заключение подготовлено на основании протокола №2 от 15 июня 2018 г.

город Белореченск

№ п/п	Формулировка вопроса	Предложения экспертов и участников		Замечания экспертов и участников	Рекомендации
		Текст предложения	Текст замечания		
1	предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Юности, № 80. Заявитель – О.И.Тарасов.	3 Р.Э.Исаков (арендатор соседнего участка по пер. Фестивальный): «Не возражаю против строительства жилого дома на расстоянии 1,5 метра от совместной межи.»	4 Замечаний не поступало	5 в связи с тем, что размер земельного участка неблагоприятен для застройки (ширина составляет 15,02 м), предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома	
2	предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Ленина, № 337 Б. Заявитель – Т.В.Шитикова.	Д.В.Беленко: «Учитывая параметры участка и согласие правообладателя смежного участка, предлагаю предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома»	Замечаний не поступало	в связи с тем, что размер земельного участка неблагоприятен для застройки (ширина составляет 16 м), предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома	
3	предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 604 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101281:34 с «индивидуальное жилищное строительство» на вид использования «объекты придорожного сервиса», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Мира, № 1. Заявитель – С.Э.Закирьянц.	Представитель заявителя Ю.Н.Катаниди: «В настоящее время разрабатывается проект по снижению санитарно-защитной зоны и к моменту подачи заявления на получение разрешения на строительство будет приложен к проектной документации».	Д.В.Беленко: «В связи с тем, что данный земельный участок расположен на пересечении улиц Мира и Кирова и активностью транспортного и пешеходного движения, при подготовке проектной документации необходимо разработать и согласовать схему съезда с улицы Мира, получить тех.условия ОГИБДД ОМВД России по Белореченскому району».	предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка на «объекты придорожного сервиса»	
4	предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства офисного здания, в части отступов от границ земельного участка и увеличения процента застройки с 70% до 93%, по адресу: город Белореченск, улица Мира, № 132/1. Заявитель – Н.В.Подмарков.	Представитель заявителя Д.В.Надеждин, действующий по доверенности: «При соблюдении ПЗЗ БГП место допустимого размещения офисного здания отсутствует, что исключает возможность дальнейшего предоставления разрешенного в аренду земельного участка. При	Д.В.Беленко: «В связи с тем, что участок попадает в охранную зону водопровода, в дальнейшем будут ли проведены мероприятия по выносу сетей». Ю.В.Низаева: «Согласно ст.40 ГрК РФ отсутствие места допустимого размещения объекта не является обременением для предоставления разрешения на отклонение»	В связи с отсутствием обоснования согласно ст. 40 ГрК РФ отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства офисного здания	

5	предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 812 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101227:173 – гостиничное обслуживание, расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Мира, № 80. Заявитель – А.С.Сиреканян.	подготовке проектной документации для строительства офиса будут учтены мероприятия по переносу сетей».	Предложений не поступало	Замечаний не поступало	предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка на «гостиничное обслуживание»
6	предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 409 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101139:408 с видом использования «индивидуальное жилищное строительство» под «объекты придорожного сервиса», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Ленина, № 291 А. Заявитель – А.С.Попов.	А.С.Попов: «Парковка будет расположена в границах участка. Ремонтные работы на данном предприятии будут заключаться только по ходовой части автомобиля и автоэлектрике. Лакокрасочных работ не будет. Для уменьшения факторов негативного воздействия на окружающую среду в виде загрязнения атмосферного воздуха и шума разработан проект снижения СЗЗ, в котором предусмотрен комплекс мероприятий»	Голвердиевой Н.С.: «Возражение об изменении условно разрешенного вида зем.участка в связи с тем, что данный вид деятельности приведет к ухудшению условий проживания на моем участке. Это постоянное движение транспорта, парковки множества машин, что приведет к невозможности подъезда к своему участку, постоянный шум от ремонтных работ, запах от лакокрасочных работ, а также отсутствие централизованной канализации приведет к ухудшению качества воды»	согласно обоснованию по организации СЗЗ для СТО, предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка на «объекты придорожного сервиса»	
7	предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 346 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101164:152 – объекты придорожного сервиса, и предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования гаража площадью 372,4 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101164:326 – станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных мастерские, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов, по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Победы, № 441. Заявитель – А.А.Тимонов.	Предложений не поступало	Замечаний не поступало	согласно обоснованию по организации СЗЗ для СТО и экспертным заключением, предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка на «объекты придорожного сервиса» и разрешение на условно разрешенный вид использования гаража на «станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов»	

8	предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 4997 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101231.449 с видом использования «деловое управление» под «склады», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Победы, № 122. Заявитель – ООО «ЮЖНАЯ СОКОВАЯ КОМПАНИЯ».	Д.В.Беленко: «В связи с отсутствием схемы планировочной организации земельного участка от ООО «ЮСК», согласно которой можно было определить место расположения объекта, а также проектной документации невозможно предоставить информацию о этажности здания».	Н.Н.Авлукова: «Не возражаю против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «склады». Какой высоты будет планируемое здание склада?»	предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка на «склады»
---	--	--	--	---

Выводы по результатам публичных слушаний: рекомендовать главе муниципального образования Белореченский район по вопросам №13, №5-8 принять положительное решение, по вопросу №4 принять отрицательное решение.

Председатель уполномоченного органа

С.А.Семейкин

## ПРОТОКОЛ № 2

заседания комиссии по проведению публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Белореченского городского поселения

15 июня 2018 года

10-30

город Белореченск

### Присутствовали:

Председатель комиссии	С.А.Семейкин
Заместитель председателя комиссии	Д.В.Беленко
Секретарь комиссии:	Н.А.Афанасьева
Члены комиссии:	В.В.Сергиенко Л.И.Огородникова Ю.В.Низаева М.О.Оганесян Ю.Н.Козина Н.В.Генрих

Участники публичных слушаний – 8 человек (список прилагается), в т.ч. заместитель начальника управления экономического развития Белореченского городского поселения Белореченского района Греков Е.А.

Эксперты публичных слушаний:

Представитель территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия по Краснодарскому краю в Белореченском, Апшеронском районах, городе Горячий Ключ отсутствует (уведомление о принятии участия от 14.06.18 №17-15/935 прилагается).

Представитель отдела надзорной деятельности Белореченского района Управления надзорной деятельности ГУ МЧС России по Краснодарскому краю отсутствует (уведомление о принятии участия от 14.06.18 №17-15/936 прилагается).

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

Предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на территории Белореченского городского поселения.

**СЛУШАЛИ:**

Председатель С.А.Семейкин пояснил, что в комиссию по проведению публичных слушаний поступили заявления от физических лиц о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на территории Белореченского городского поселения. Инициаторам проведения публичных слушаний является администрация муниципального образования Белореченский район. Публичные слушания назначены постановлением администрации муниципального образования Белореченский район от 1 июня 2018 года № 1166. Оповещение о назначении публичных слушаний опубликовано в СМИ (газета «Огни Кавказа» от 5 июня 2018 года № 40) и размещено на официальном сайте администрации МО Белореченский район ([www.belorechensk.ru](http://www.belorechensk.ru), раздел «Градостроительная деятельность», «Новости в сфере градостроительства»). Прием предложений и замечаний по вопросам, вынесенных на публичные слушания, осуществлялся до 9 июня 2018 года.

В ходе проведения публичных слушаний (15 июня 2018 года) обсуждались следующие вопросы:

**1. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Юности, № 80.**

Выступил председатель С.А.Семейкин:

«В связи с тем, что ширина земельного участка по адресу: г. Белореченск, улица Юности, № 80 составляет 15,02 метра, заявитель О.И.Тарасов просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома с отступом от границ соседнего земельного участка по адресу: пер. Фестивальный, кадастровый номер 23:39:1101900:675 - 1,5 метра».

Выступил Р.Э.Исаков (арендатор соседнего участка по пер. Фестивальный), что не возражает против строительства жилого дома на земельном участке по адресу: ул. Юности, № 80, на расстоянии 1,5 метра от совместной межи.

Учитывая мнение арендатора соседнего участка и характеристику рассматриваемого участка, комиссией поддержано предложение по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома на расстоянии 1,5 метра от смежной границы.

**2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома, в части отступов от границ земельного участка, по адресу: город Белореченск, улица Ленина, № 337 Б.**

Выступила заявитель Т.В.Шитикова:

«В связи с тем, что ширина земельного участка составляет 16 метров и отступом от границ соседнего земельного участка 3 метра, а параметры планируемого жилого дома составляют 10,4x16,6м, прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного

строительства жилого дома с отступом от границ соседнего земельного участка по адресу: ул. Ленина, № 337 А – 2,3 метра. Согласие правообладателя соседнего участка имеется и приложено к предоставленным документам. Также имеется консультация от ОНДиПР Белореченского района о возможности размещения жилого дома на расстоянии 4,7 метра от строящегося дома, расположенного на соседнем участке, при условии выполнения необходимых противопожарных мероприятий, которые будут соблюдены при строительстве дома».

Д.В.Беленко: «Учитывая параметры участка и согласие правообладателя смежного участка, предлагаю предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома».

Комиссией предложение по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома поддержано.

**3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 604 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101281:34, с видом использования «индивидуальное жилищное строительство» на «объекты придорожного сервиса», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Мира, № 1.**

Выступил представитель заявителя Ю.Н.Катаниди, действующий по доверенности (прилагается):

«В связи с тем, моим доверителем в дальнейшем планируется строительство магазина и станции технического обслуживания, а данные объекты возможно располагать на земельном участке с видом использования «объекты придорожного сервиса», просим комиссию о предоставлении данного вида использования земельного участка. В настоящее время разрабатывается проект по снижению санитарно-защитной зоны и к моменту подачи заявления на получение разрешения на строительства будет приложен к проектной документации».

Д.В.Беленко: «В связи с тем, что данный земельный участок расположен на пересечении улиц Мира и Кирова и активностью транспортного и пешеходного движения, при подготовке проектной документации необходимо разработать и согласовать схему съезда с улицы Мира, получить тех.условия ОГИБДД ОМВД России по Белореченскому району».

От заинтересованных лиц предложений и замечаний против не поступило и комиссией предложения по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка поддержаны.

**4. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства офисного здания, в части отступов от границ земельного участка и увеличения процента застройки с 70% до 93%, по адресу: город Белореченск, улица Мира, № 132/1. Заявитель – Н.В.Подмарков.**

Выступил представитель заявителя Д.В.Надеждин, действующий по доверенности (прилагается):

«Данный земельный участок расположен в зоне ИТ-2 и минимальные

отступы от границ смежных земельных участков составляют 1 метр, от красной линии – 5 метров, а т.к. параметры участка составляют 5,8 х 6,5 м, место допустимого размещения офисного здания отсутствует, что исключает возможность дальнейшего использования предоставленного в аренду земельного участка. Прошу комиссию предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства офисного здания без отступов от границ земельного участка по адресу: ул. Мира, № 132 А, и земель общего пользования».

Д.В.Беленко: «В связи с тем, что участок попадает в охранную зону водопровода, в дальнейшем будут ли проведены мероприятия по выносу сетей».

Д.В.Надеждин: «При подготовке проектной документации для строительства офиса будут учтены мероприятия по переносу сетей».

Ю.В.Низаева: «Согласно ст.40 Градостроительного кодекса отсутствие допустимого места размещения объекта не является обоснованием для предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров. В связи с чем, предлагаю отказать в разрешении на отклонение от предельных параметров».

Учитывая отсутствие обоснований согласно п.1 ст.40 ГрК, комиссией предложение по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства офисного здания отклонено.

**5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 812 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101227:173 под «гостиничное обслуживание», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Мира, № 80.**

Выступил председатель Д.В.Беленко: «Данный земельный участок имеет вид разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» и собственнику предоставлено разрешение на строительство кафе. Заявителем в дальнейшем предполагается также размещение гостиницы на данном участке, с связи с чем и вызвана необходимость предоставления условно разрешенного вида использования «гостиничное обслуживание».

Н.А.Афанасьева: «Правообладатели смежных земельных участков отсутствуют на заседании комиссии, но надлежащим способом были уведомлены, о чем имеются соответствующие уведомления. Также имеется письменное согласие правообладателя земельного участка по адресу: ул. Мира, № 82. Собственником земельного участка по адресу: ул. Мира, № 78, является заявитель. Предложения и замечания по данному вопросу до 9 июня не поступали».

Учитывая согласие правообладателя смежного земельного участка и отсутствие от заинтересованных лиц предложений и замечаний комиссией предложение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «гостиничное обслуживание» поддержано.

**6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 409 кв.м с кадастровым**

жилищного строительства» под «объекты придорожного сервиса», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Ленина, № 291 А.

Выступил заявитель А.С.Попов: «В связи с планируемым строительством на данном участке СТО, прошу комиссию предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка под «объекты придорожного сервиса». Для снижения СЗЗ СТО разработано и предоставлено обоснование организации СЗЗ. Экспертное заключение Белореченского филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в КК» находится на стадии рассмотрения и согласования».

Выступила собственник смежного участка Н.С.Гюлвердиева: «Мною было предоставлено письменное заявление от 7 июня 2018 года и сейчас на комиссии я возражаю против изменения вида использования земельного участка и строительства СТО, в связи с тем, что данный вид деятельности приведет к ухудшению условий проживания на моем участке. Это и постоянное движение транспорта, и парковки множества машин, что приведет к невозможности подъезда к своему участку, и постоянный шум от ремонтных работ, и запах от лакокрасочных работ, а также отсутствие централизованной канализации приведет к ухудшению качества воды».

А.С.Попов: «Что касается парковки, она будет расположена в границах участка. Ремонтные работы на данном предприятии будут заключаться только по ходовой части автомобиля и автоэлектрике. Лакокрасочных работ не будет. Что касается негативного воздействия на окружающую среду в виде загрязнения атмосферного воздуха и шума, для уменьшения предусмотрен комплекс мероприятий».

Д.В.Беленко: «Согласно прилагаемой схеме на вашем земельном участке, Наталья Сергеевна, отсутствуют объекты капитального строительства. В связи, с чем невозможно определить степень негативного воздействия на условия проживания».

С учетом мнения собственника смежного участка, а также предоставленного обоснования по организации СЗЗ и аргументированных доводов по дальнейшему использованию земельного участка, комиссией предложение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «объекты придорожного сервиса» большинством голосов поддержано. Член комиссии Ю.В.Низаева выразила возражение по данному вопросу.

**7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 346 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101164:152 под «объекты придорожного сервиса», и предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования гаража площадью 372,4 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101164:326 под «станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов», по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Победы, № 441.**

Выступил заявитель А.А.Тимонов: «На данном земельном участке,



имеющий вид разрешенного использования «магазины; обслуживание автотранспорта», расположен объект капитального строительства – гараж. В связи с дальнейшим использованием 1-го этажа существующего гаража под СТО, а 2-го под магазин, прошу комиссию предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка под «объекты придорожного сервиса» и разрешение на условно разрешенный вид гаража под «станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов». Для снижения СЗЗ СТО разработано и предоставлено обоснование организации СЗЗ, а также имеется экспертное заключение Белореченского филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в КК».

Н.А.Афанасьева: «Все правообладатели земельных участков, имеющие общие границы с рассматриваемым, были надлежащим образом уведомлены. Имеется письменное согласие собственника земельного участка Н.Н.Кожемякиной (ул. Победы, № 443), от собственников других участков предложений и замечаний не поступало».

Учитывая согласие правообладателя смежного земельного участка и отсутствие от заинтересованных лиц предложений и замечаний, комиссией предложение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «объекты придорожного сервиса» и предоставлению разрешения на условно разрешенный вид гаража под «станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов» поддержано.

**8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка площадью 4997 кв.м с кадастровым номером 23:39:1101231:449 с видом использования «деловое управление» на «склады», расположенного по адресу: Краснодарский край, Белореченский район, город Белореченск, улица Победы, № 122.**

Вступил председатель С.А.Семейкин: «Поступило заявление от ООО «ЮЖНАЯ СОКОВАЯ КОМПАНИЯ» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: город Белореченск, улица Победы, № 122, с вида использования «деловое управление» на «склады».

Н.А.Афанасьева: «Данный земельный участок имеет общие границы с земельными участками с кадастровыми номерами 23:39:1101231:461, 23:39:1101231:452, собственником которых является ООО «ЮСК». Правообладатель смежного участка Н.Н.Авлукова присутствует на заседании».

Выступила Н.Н.Авлукова (ул. Победы, № 120): «Не возражаю против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «склады». Какой высоты будет планируемое здание склада?»

Д.В.Беленко: «Вопрос, выносимый на публичные слушания, заключается только в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, а вопрос о предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства не рассматривается, в связи с отсутствием соответствующего заявления и схемы планировочной организации земельного участка от ООО «ЮСК», согласно которой можно было определить место расположения объекта. Также с отсутствием проектной документации невозможно предоставить информацию об этажности здания».

Учитывая мнение правообладателя смежного земельного участка и отсутствие от заинтересованных лиц предложений и замечаний комиссией предложение по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка под «склады» поддержано.

### **КОМИССИЯ РЕШИЛА:**

Рекомендовать главе муниципального образования Белореченский район по рассматриваемым вопросам №1-3, №5-8 принять положительное решение по предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объекта капитального строительства, по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства; по вопросу №4 принять отрицательное решение в связи с отсутствием обоснования согласно ст. 40 ГрК РФ.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



С.А.Семейкин

Н.А.Афанасьева