

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
от « 16 » ноября 2018 г.

Наименование проекта, вынесенного на публичные слушания: проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Алушта

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городской округа Алушта Республики Крым

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний:

- официальный сайт муниципального образования городской округ Алушта (12.09.2018 г.)

- газета «Алуштинский вестник» (13.09.2018 г.)

Информация, содержащаяся в оповещении о начале публичных слушаний: Экспозиция вынесенного на публичные слушания проекта проходила в кабинете 35 Администрации г. Алушты по адресу: г. Алушта, пл. Советская, 1 (3 этаж) с 13.09.2018 г. по 16.11.2018 г. Консультации по экспозиции проектов проводились в понедельник, четверг с 9-00 часов до 12-00 часов. Ознакомиться с оповещением о начале публичных слушаний можно было на информационных стендах и на официальном сайте муниципального образования городской округ Алушта <https://alushta-adm.ru>.

Предложения и замечания от участников публичных слушаний принимались в период с 13.09.2018 по 09.11.2018 г.

Информация о территории, в пределах которой проводились публичные слушания: территория в границах населенных пункт городского округа Алушта

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

- предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: отсутствуют

- предложения и замечания иных участников публичных слушаний: отсутствуют

Дата проведения собрания участников: 16.11.2018 г.

Время проведения собрания участников: 17-00

Место проведения собрания участников: в связи с большим количеством участников собрания место проведения перенесено в большой зал Администрации г. Алушты по адресу: г. Алушта, пл. Советская, 1 (5 этаж)

Общее количество участников публичных слушаний: 82 чел.

- организаторы публичных слушаний: 10 чел.

- участники публичных слушаний: 72 чел.

Количество участников собрания 77 чел.

СЛУШАЛИ:

Струбалин А.Ю.: Довел до сведения присутствующих, что публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для выявления и учета мнения населения по разрабатываемым или принимаемым муниципальным правовым актам в этой сфере.

Решением Алуштинского городского совета от 14.12.2016 № 31/2 утверждены Правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым. После утверждения данной документации в Администрацию г. Алушты

стали поступать обращения об изменении границ территориальных зон на картах градостроительного зонирования и корректировки градостроительных регламентов.

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Администрации г. Алушты от 04.09.2018 № 1905 разрешено подготовку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Данный проект разрабатывался в соответствии с заключениями комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Алушта.

Сегодня мы проводим собрание участников публичных слушаний по разработанному проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки на часть территории муниципального образования городской округ Алушта.

Публичные слушания проводятся в соответствии с Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, утвержденным решением Алуштинского городского совета от 24.08.2018 № 47/127.

Данные публичные слушания назначены распоряжением Главы муниципального образования городской округ Алушта от 10.09.2018 г. № 90-р, которое опубликовано на официальном сайте и в газете «Алуштинский вестник». Оповещение о начале публичных слушаний было размещено на информационных стендах и в местах массового скопления граждан.

После опубликования рассматриваемого сегодня проекта в адрес организатора публичных слушаний, которым является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Алушта, не поступали предложения и замечания.

Записи в книге учета посетителей экспозиции по рассматриваемым сегодня вопросам отсутствуют.

Предложения и замечания можно подавать в устной и письменной форме в ходе проведения сегодняшнего собрания участников публичных слушаний.

Струбагин А.Ю.: Предложил утвердить регламент для выступлений:

- основной докладчик - до 15 минут;
- выступающим в прениях - до 3 минут на одного участника;
- заключительное слово до 5 минут.

По истечении установленного времени председательствующий публичных слушаний предупреждает об этом выступающего, а затем вправе прервать его выступление.

Желающим принять участие в обсуждении будет предоставлено слово только с разрешения председательствующего.

Каждый участник публичных слушаний имеет право на одно выступление.

Кто «за» 75, «против» 1, «воздержался» 1.

Регламент утвержден единогласно.

Струбагин А.Ю.: Предложил утвердить повестку дня публичных слушаний, которая включает в себя 11 вопросов, касающихся корректировок территориальных зон на картах градостроительного зонирования, внесения изменений и дополнений в Градостроительные регламенты ПЗЗ. Далее каждый вопрос будет рассмотрен индивидуально. Никто не возражает против такой формы обсуждений?

Кто «за» 76, «против» 0, «воздержался» 1.

Струбагин А.Ю.: Предложил перейти к рассмотрению вопросов повестки дня, докладывая по которым будет начальник отдела планировки и застройки Управления градостроительства и архитектуры Администрации г. Алушты Лукьянчиков Андрей Михайлович.

Струбагин А.Ю.: По первому вопросу: заявление ООО «Викинг Запорожье»

Лукьянчиков А.М.: На карте градостроительного зонирования г. Алушты земельный участок с кадастровым номером 90:15:010109:633 по адресу: г. Алушта, ул. Комсомольская, 7 расположен в нескольких территориальных зонах. Это противоречит требованиям ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Учитывая, что рассматриваемый земельный участок предоставлен на праве аренды ООО «Викинг Запорожье» согласно договора аренды земли от 03.05.2017 г. и принимая во внимание наличие на земельном участке строений и сооружений пансионата «Горизонт», в рамках рассматриваемого проекта предлагается отнести земельный участок к зоне объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-1).

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращение ООО «Викинг Запорожье»?

Кто «за» 71, «против» 0, «воздержался» 6.

Струбалин А.Ю.: По второму вопросу: заявление гр. Шумовой Л.А.

Лукьянчиков А.М.: На карте градостроительного зонирования пгт. Партенит земельный участок с кадастровым номером 90:15:020101:1006 по адресу: г. Алушта, пгт. Партенит, пер. Курортный, 1 расположен в нескольких территориальных зонах. Это противоречит требованиям ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Учитывая, что рассматриваемый земельный участок принадлежит гр. Шумовой Л.А. на праве собственности согласно выписке из ЕГРН от 30.10.2017 г. с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, в рамках рассматриваемого проекта предлагается отнести земельный участок к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращение гр. Шумовой Л.А.?

Кто «за» 74, «против» 0, «воздержался» 3.

Струбалин А.Ю.: По третьему вопросу: заявление ООО «РИО»

Лукьянчиков А.М.: На карте градостроительного зонирования г. Алушты земельный участок с кадастровым номером 90:15:010104:1235 по адресу: г. Алушта, ул. Горького, 6-а, видом разрешенного использования - магазины, принадлежащий ООО «РИО» на праве собственности согласно выписке из ЕГРН от 22.01.2018 г., расположен в зоне городской рекреации (Р-2). На земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 90:15:010104:1239 (кафе «Манты»), принадлежащий ООО «РИО» на праве собственности согласно выписке из ЕГРН на недвижимое имущество и сделок с ним от 07.12.2016 г., выданной на основании декларации о готовности объекта к эксплуатации, зарегистрированной Архитектурно-строительной инспекцией Республики Крым от 31.12.2014 г. № РК142140007245. На основании вышеизложенного, а также принимая во внимание, что установленный вид разрешенного использования земельного участка подлежит изменению на «общественное питание» в связи с размещением на земельном участке кафе «Манты», в рамках рассматриваемого проекта предлагается отнести земельный участок к зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1).

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращение ООО «РИО»?

Кто «за» 72, «против» 0, «воздержался» 5.

Струбалин А.Ю.: По четвертому вопросу: заявление гр. Скнарина А.М., Стрюковской Н.Ф.

Лукьянчиков А.М.: На карте градостроительного зонирования с. Изобильное земельный участок площадью 718 кв.м. по адресу: г. Алушта, с. Изобильное, ул. Новая, 42 расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Учитывая наличие на земельном участке объекта капитального строительства - двухквартирного дома, помещения (квартиры) которого принадлежат заявителям на праве собственности, в рамках рассматриваемого проекта предлагается отнести земельный участок к зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж-2).

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращение гр. Скнарина А.М., Стрюковской Н.Ф.?

Кто «за» 74, «против» 0, «воздержался» 3.

Струбалин А.Ю.: По пятому вопросу: заявление ООО «КЭМСК»

Лукьянчиков А.М.: На карте градостроительного зонирования с. Солнечногорское земельный участок с кадастровым номером 90:15:060402:263 по адресу: г. Алушта, с. Солнечногорское, в районе существующих автокемпингов расположен в нескольких территориальных зонах: частично – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), частично – в зоне городской рекреации (Р-2). В данных территориальных зонах не предусмотрено размещение земельных участков с установленным основным видом разрешенного использования. Размещение земельного участка в нескольких территориальных зонах противоречит требованиям ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Учитывая, что рассматриваемый земельный участок предоставлен на праве аренды ООО «КЭМСК» с видом разрешенного использования - объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), а согласно

градостроительных регламентов данный ВРИ включен в перечень основных только в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1), в рамках рассматриваемого проекта предлагается отнести земельный участок к зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1).

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращение ООО «КЭМСК»?

Кто «за» 73, «против» 0, «воздержался» 4.

Струбалин А.Ю.: По шестому вопросу: заявление гр. Нарыкова Ф.Н.

Лукьянчиков А.М.: На карте градостроительного зонирования с. Нижняя Кутузовка земельный участок, с кадастровым номером 90:15:030302:178 по адресу: г. Алушта, с. Нижняя Кутузовка, ул. Алуштинское шоссе, в районе дома № 1-в расположен в нескольких территориальных зонах: основная часть – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), часть – в зоне городской рекреации (Р-2), в которой не предусмотрено размещение земельных участков с установленным основным видом разрешенного использования. Размещение земельного участка в нескольких территориальных зонах противоречит требованиям ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Учитывая, что согласно представленной выписке из ЕГРН от 13.02.2018 г. рассматриваемый земельный участок принадлежит гр. Нарыкову Ф.Н. на праве собственности с ВРИ – для индивидуального жилищного строительства, в рамках рассматриваемого проекта предлагается отнести земельный участок к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращение гр. Нарыкова Ф.Н.?

Кто «за» 77, «против» 0, «воздержался» 0.

Струбалин А.Ю.: По седьмому вопросу: заявление ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым»

Лукьянчиков А.М.: На карте градостроительного зонирования с. Виноградное земельный участок площадью 1291 кв.м. по адресу: г. Алушта, 5 км Ялтинского шоссе, 6А, расположен в нескольких территориальных зонах: основная часть – в производственной зоне предприятий III класса опасности (П-1), часть – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), часть – в зоне городских лесов (З-2). Данное обстоятельство противоречит требованиям ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. На основании вышеизложенного, и принимая во внимание, что рассматриваемый земельный участок расположен за границами лесных участков, оформляемых Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым, и наличие объектов капитального строительства (административно-складское здание, склад, мастерская, гараж), закрепленных на праве оперативного управления за ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым», в рамках рассматриваемого проекта предлагается отнести земельный участок к зоне предприятий III класса опасности (П-1).

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращение ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым»?

Кто «за» 71, «против» 0, «воздержался» 6.

Струбалин А.Ю.: По восьмому вопросу: заявление гр. Тимошенко С.В.

Лукьянчиков А.М.: На карте градостроительного зонирования с. Кипарисное земельный участок площадью 406 кв.м. по адресу: с. Кипарисное, ул. Гвардейская, 1, расположен в двух территориальных зонах: основная часть – в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), часть – в зоне объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т). Это противоречит требованиям ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Учитывая наличие на рассматриваемом земельном участке объекта капитального строительства – нежилого здания (сарая) с кадастровым номером 90:15:050401:708, принадлежащего гр. Тимошенко С.В. на праве собственности, согласно представленной выписке из ЕГРН от 27.12.2017 г., и принимая во внимание, что смежному земельному участку с кадастровым номером 90:15:050401:144, который принадлежит заявителю на праве собственности, установлен вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного

строительства, в рамках рассматриваемого проекта предлагается отнести земельный участок к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращение гр. Тимошенко С.В.?

Кто «за» 76, «против» 0, «воздержался» 1.

Струбалин А.Ю.: По девятому вопросу: заявление ИП Иванова А.В., Головач А.Ю.

Луцьянчиков А.М.: На карте градостроительного зонирования г. Алушты земельный участок с кадастровым номером 90:15:010105:364 по адресу: г. Алушта, ул. Ялтинская, 1-Г расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Учитывая, что на рассматриваемом земельном участке расположено строение торгового павильона, принадлежащее заявителям на праве общей долевой собственности согласно договора купли-продажи от 11.12.2003 г., и принимая во внимание, что в соответствии с договором аренды земли от 15.09.2009 г. земельный участок предоставлялся под использование в коммерческих целях для размещения и обслуживания здания торгового павильона, в рамках рассматриваемого проекта предлагается отнести земельный участок к зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1), в которой предусмотрено размещение земельных участков с основным видом разрешенного использования – магазины.

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращение ИП Иванова А.В., Головач А.Ю.?

Кто «за» 76, «против» 0, «воздержался» 1.

Струбалин А.Ю.: По десятому вопросу: заявление ГУП РК «Крымавтотранс»

Луцьянчиков А.М.: На карте градостроительного зонирования с. Малореченское земельный участок площадью 116 кв.м. по адресу: с. Малореченское, ул. Судакское шоссе, расположен в зоне объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-1), в которой не предусмотрено размещение земельных участков с основным видом разрешенного использования – автомобильный транспорт. На земельном участке расположен объект капитального строительства – нежилое здание (касса) с кадастровым номером 90:15:060101:250, находящийся в хозяйственном ведении ГУП РК «Крымавтотранс». В рамках рассматриваемого проекта предлагается дополнить перечень основных видов разрешенного в зоне объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-1) видом разрешенного использования – автомобильный транспорт.

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращение ГУП РК «Крымавтотранс»?

Кто «за» 74, «против» 0, «воздержался» 3.

Струбалин А.Ю.: По одиннадцатому вопросу: заявления органа местного самоуправления – Администрации г. Алушты.

Луцьянчиков А.М.: В соответствии со ст. 49 Градостроительных регламентов (том 2) ПЗЗ применяются к вновь образуемым земельным участкам, в том числе находящимся в стадии завершения оформления прав в соответствии с постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 г. № 313, и создаваемым объектам капитального строительства, права на которые могут возникнуть после вступления в силу настоящих ПЗЗ. Учитывая, что размеры земельных участков, указанные в решениях органов местного самоуправления о разрешении разработки документации по землеустройству были определены на основании требований градостроительного законодательства, действующего до принятия Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ от 21.03.2014 г., и принимая во внимание многочисленные отказы, связанные с установлением категории земель и видов разрешенного использования земельных участков, в рамках рассматриваемого проекта предлагается внести изменения в ст. 49 Градостроительных регламентов (том 2) ПЗЗ и изложить её в следующей редакции:

«1. Настоящие Правила применяются к вновь образуемым земельным участкам и создаваемым объектам капитального строительства

2. Установленные настоящими Правилами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не распространяются на земельные участки, оформляемые в соответствии с Законом Республики Крым от 31.07.2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и Постановлением Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 г. № 313 «Об утверждении Порядка

переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» на основании неисполненных решений органа местного самоуправления о даче разрешения на разработку документации по землеустройству, принятых с 14 октября 2008 года по 21 марта 2014 года, в отношении которых не утверждена документация по землеустройству».

В связи с тем, что основная часть пляжных территорий в границах населенных пунктов муниципального образования городской округ Алушта включены в зону городской рекреации (Р-2), в рамках рассматриваемого проекта предлагается дополнить перечень основных видов разрешенного использования, определенный ч. 2 ст. 33 Градостроительных регламентов ПЗЗ, видом разрешенного использования – «общее пользование водными объектами (код 11.1)», который согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540, подразумевает использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством.

Струблин А.Ю.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Струблин А.Ю.: Кто за то, чтобы удовлетворить обращения органа местного самоуправления – Администрации г. Алушты?

Кто «за» 77, «против» 0, «воздержался» 0.

Приложение к протоколу:

1. Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках публичных слушаний (на 4 л.)

Председательствующий (организатор)
публичных слушаний
А.Ю. Струбалин

Секретарь публичных слушаний
А.В. Пранцкевичус