



**АДМИНИСТРАЦИЯ Г. АЛУШТЫ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменения вида разрешенного использования земельного участка

г. Алушта

25 декабря 2017 года

Место проведения: малый зал Администрации г. Алушты

Время проведения: 17-00

Время регистрации: с 16-00 до 17-00

Председатель публичных слушаний:

Боярчук А.В., первый заместитель главы Администрации г. Алушты, председатель комиссии по разработке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта

Юрченко И.Б. - заместитель председателя комиссии по разработке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Алушта, начальник Управления градостроительства и архитектуры Администрации г. Алушты, главный архитектор г. Алушты.

Секретарь публичных слушаний:

Лукьянчиков А.М., начальник отдела планировки и застройки Управления градостроительства и архитектуры Администрации г. Алушты.

Юрченко И.Б.: Добрый день, уважаемые присутствующие!

Учитывая, что председатель публичных слушаний - первый заместитель главы Администрации г. Алушты Боярчук Алексей Валерьевич задерживается, начинать проводить публичные слушания буду я.

Сегодня мы проводим публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, изменения вида разрешенного использования земельного участка.

В зале присутствуют:

- депутат Алуштинского городского совета – Туриев А.Ю.;
- должностные лица Администрации города Алушты;
- представители общественных организаций;
- жители города.

Всего зарегистрировано: 75 человек.

Предлагаю 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.

Предлагаю проголосовать за данный регламент.

Кто «за» 75, «против» 0, «воздержался» 0.

Регламент утвержден единогласно.

В зал вошли и зарегистрировались два человека.

Юрченко И.Б.: Повестка дня сегодняшних публичных слушаний включает в себя восемь вопросов:

1. Рассмотрение заявления ООО «Суадон» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках в г. Алушта.

2. Рассмотрение заявления ООО «Кронос» о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в г. Алушта.

3. Рассмотрение заявления ООО «Фирма Алиса» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке в г. Алушта.

4. Рассмотрение заявления гр. Котолупова А.А. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в г. Алушта.

5. Рассмотрение заявления гр. Шибалова Ю.Н. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в с. Лазурное.

6. Рассмотрение заявления гр. Ступницкой В.Ф. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в г. Алушта.

7. Рассмотрение заявления ТСН «Глициния» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке в г. Алушта.

8. Рассмотрение заявления гр. Войцехович К.Г. об изменении вида разрешенного использования земельного участка в п. Семидворье.

Предлагаю утвердить повестку дня.

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

Повестка дня утверждена единогласно.

Юрченко И.Б.: В качестве вводного слова хочу ознакомить присутствующих с документами, которые позволяют предоставлять физическим и юридическим лицам разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства определен статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 (далее – ПЗЗ). В состав ПЗЗ включены Градостроительные регламенты, в соответствии с которыми в зависимости от расположения объекта недвижимости в той или иной территориальной зоне на картах градостроительного зонирования ПЗЗ предусмотрено установление условно разрешенных видов использования. Также Градостроительными регламентами ПЗЗ установлены предельные параметры разрешенного строительства объектов в территориальных зонах, в которых предусмотрено возведение объектов капитального строительства.

Сегодняшние публичные слушания назначены распоряжением Главы муниципального образования № 177-р от 11.12.2017 г.

После опубликования на официальном сайте муниципального образования и в газете «Алуштинский вестник» вышеуказанных распоряжений, в Администрацию г. Алушты не поступали письменные предложения и замечания по рассматриваемым вопросам.

Уведомления о желании выступить на публичных слушаниях также не поступали.

Основным докладчиком на сегодняшних публичных слушаниях до прихода Боярчука А.В. будет начальник отдела планировки и застройки Управления градостроительства и архитектуры Лукьянчиков Андрей Михайлович. После прихода председателя публичных слушаний докладывать буду я.

Лукьянчиков А.М.: Добрый день, уважаемые присутствующие!

Все вопросы повестки дня о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках были рассмотрены на заседаниях комиссии по разработке проекта правил землепользования и застройки. Заявителями предоставлены все необходимые документы и сведения о смежных земельных участках.

Во исполнение п. 4 ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссией по разработке проекта правил землепользования и застройки направлены сообщения о проведении публичных слушаний по рассматриваемым сегодня вопросам правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

После направления вышеуказанных сообщений письменные замечания по рассматриваемым вопросам не поступали.

Юрченко И.Б.: Перейдем к рассмотрению вопросов повестки дня. По **первому** вопросу повестки дня. Заявление ООО «Суадон».

Лукьянчиков А.М.: ООО «Суадон» запросило условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010109:1106 по адресу: г. Алушта, ул. Набережная, ба. Площадь земельного участка – 228 кв.м. Земельный участок принадлежит заявителю на праве аренды, согласно карты градостроительного зонирования г. Алушты расположен в зоне объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-1), в которой в соответствии с градостроительными регламентами предусмотрено установление условно разрешенного вида – туристическое обслуживание. На данном земельном участке расположен объект капитального строительства - нежилое здание (кадастровый номер 90:15:010109:2935), принадлежащий ООО «Суадон» на праве собственности. Обращаю внимание присутствующих, что земельному участку с кадастровым номером 90:15:010109:334, непосредственно прилегающему к вышеуказанному земельному участку и предоставленному ООО «Суадон» на праве аренды, уже установлен условно разрешенный вид разрешенного использования – туристическое обслуживание.

Также ООО «Суадон» запросило предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на двух смежных земельных участках с кадастровыми номерами 90:15:010109:1106, 90:15:010109:334. В соответствии с приложенной проектной документацией «Строительство многофункционального комплекса по адресу: г. Алушта, ул. Набережная, д. 6, блок 1» ООО «Суадон» планирует осуществить реконструкцию трех объектов капитального строительства. Согласно данной проектной документации объект капитального строительства - нежилое здание с кадастровым номером 90:15:010109:701 подлежит реконструкции с отступом 1,5 м. от границы земельного участка со стороны ул. Набережной. Также в рамках реконструкции планируется объединить два здания с кадастровыми номерами 90:15:010109:701, 90:15:010109:2935 в один объект капитального строительства с увеличением площади застройки.

Юрченко И.Б.: Присутствуют в зале представители ООО «Суадон»? Хотите дать какие-либо дополнительные разъяснения по рассматриваемому вопросу?

Кучеренко Ю.В. (представитель ООО «Суадон»): Хочется добавить, что отступ 1,5 м. со стороны ул. Набережной предусмотрен для размещения пешеходной зоны (тротуара).

Юрченко И.Б.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Юрченко И.Б.: Кто за то, чтобы считать состоявшимися публичные слушания по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010109:1106, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 90:15:010109:1106, 90:15:010109:334.

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

Принято единогласно.

Юрченко И.Б.: По второму вопросу повестки дня. Заявление ООО «Кронос».

Лукьянчиков А.М.: ООО «Кронос» запросило условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010107:137 по адресу: г. Алушта, ул. Ленина, 2. Площадь земельного участка 3512 кв.м. В настоящее время на земельном участке расположено сооружение, аквазона отельного комплекса «Крымская Ривьера». Земельный участок предоставлен ООО «Кронос» на праве аренды. Согласно карты градостроительного зонирования г. Алушта рассматриваемый земельный участок расположен в зоне объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-1), в которой согласно градостроительных регламентов ПЗЗ предусмотрено установление условно разрешенного вида использования – туристическое обслуживание.

Юрченко И.Б.: Присутствуют в зале представители ООО «Кронос»? Хотите дать какие-либо дополнительные разъяснения по рассматриваемому вопросу?

Холодов П.С. (представитель ООО «Кронос»): Хочется добавить, что отельный комплекс «Крымская Ривьера» расположен на четырех земельных участках, трем из которых установлен условно разрешенный вид использования – туристическое обслуживание. Учитывая, что это целостный имущественный комплекс считаю целесообразным земельному участку с кадастровым номером 90:15:010107:137 установить условно разрешенный вид использования – туристическое обслуживание.

Юрченко И.Б.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Юрченко И.Б.: Кто за то, чтобы считать состоявшимися публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010107:137 по адресу: г. Алушта, ул. Ленина, 2.

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

Принято единогласно.

В зал вошел председатель публичных слушаний – Боярчук А.В.

Боярчук А.В.: По третьему вопросу повестки дня. Заявление ООО «Фирма «Алиса».

Юрченко И.Б.: ООО «Фирма Алиса» запросило предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:15:010104:1533 (учетный контур № 2 – площадью 181,35 кв.м.) по адресу: г. Алушта, ул. Ленина, 15-г. Земельный участок предоставлен заявителю на праве аренды. Согласно приложенных графических материалов (архитектурные решения к обоснованию) планируется реконструкция существующего нежилого здания площадью 45,3 кв.м., принадлежащего заявителю на праве собственности, с увеличением площади застройки до 171 кв.м., за счет территории под существующим навесом. Учетный контур № 2 земельного участка с кадастровым номером 90:15:010104:1533 расположен за границами зоны с особой архитектурно-планировочной организацией территории, утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 11.09.2017 г. № 454.

Боярчук А.В.: Присутствуют в зале представители ООО «Фирма «Алиса»? Хотите дать какие-либо дополнительные разъяснения по рассматриваемому вопросу?

Погребняк О.И. (представитель ООО «Фирма «Алиса»): ООО «Фирма «Алиса» разработан эскизный проект реконструируемого здания (этажность объекта - 1). Ограждающие конструкции здания планируется выполнить из металлопластиковой конструкции с заполнением стеклом.

Боярчук А.В.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Боярчук А.В.: Кто за то, чтобы считать состоявшимися публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:15:010104:1533 (учетный контур № 2) по адресу: г. Алушта, ул. Ленина, 15-г

Кто «за» 78, «против» 0, «воздержался» 0.

Принято единогласно.

Боярчук А.В.: По четвертому вопросу повестки дня. Заявление гр. Котолупова А.А.

Юрченко И.Б.: гр. Котолупов А.А. запросил условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010104:1224 по адресу: г. Алушта, ул. Школьная, в районе спортивно-оздоровительного лагеря «Прометей». Площадь земельного участка 100 кв.м. Земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности и согласно карты градостроительного зонирования г. Алушта расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). В соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ в данной территориальной зоне предусмотрено установление условно разрешенного вида использования – магазины. В настоящее время земельный участок свободен от застройки, вид разрешенного использования – малоэтажная жилая застройка.

Боярчук А.В.: Присутствуют в зале заявитель или его доверенное лицо? Хотите дать какие-либо дополнительные разъяснения по рассматриваемому вопросу?

Котолупов А.А.: Прошу присутствующих поддержать данный вопрос. Размещение магазина на данном земельном участке будет более целесообразным, поскольку он расположен в общественно-деловой части города (в непосредственной близости от автовокзала, гостиницы «Алушта»), имеет несколько подъездных путей, рядом остановка общественного транспорта. При проектировании магазина предполагается ряд «интересных» архитектурных решений. В строительстве будут использоваться современные строительные материалы.

Боярчук А.В.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Боярчук А.В.: Кто за то, чтобы считать состоявшимися публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010104:1224 по адресу: г. Алушта, ул. Школьная, в районе спортивно-оздоровительного лагеря «Прометей».

Кто «за» 78, «против» 0, «воздержался» 0.

Принято единогласно.

Боярчук А.В.: По пятому вопросу повести дня. Заявление гр. Шибалова Ю.Н.

Юрченко И.Б.: гр. Шибалов Ю.Н. запросил условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:050601:1 по адресу: с. Лазурное, ул. Головкинского, 46. Площадь земельного участка 638 кв.м. Земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности и согласно карты градостроительного зонирования с. Лазурное расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). В соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ в данной территориальной зоне предусмотрено установление условно разрешенного вида использования – гостиничное обслуживание. В настоящее время земельный участок свободен от застройки, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Боярчук А.В.: Присутствуют в зале заявитель или его доверенное лицо? Хотите дать какие-либо дополнительные разъяснения по рассматриваемому вопросу?

Згеря А.В. (доверенное лицо заявителя): гр. Шибалов Ю.Н. планирует возвести на рассматриваемом земельном участке гостиницу. Это приведет к увеличению налоговых поступлений в бюджет города.

Боярчук А.В.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Боярчук А.В.: Кто за то, чтобы считать состоявшимися публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «гостиничное обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:050601:1 по адресу: с. Лазурное, ул. Головкинского, 46.

Кто «за» 78, «против» 0, «воздержался» 0.

Принято единогласно.

Боярчук А.В.: По шестому вопросу повестки дня. Заявление гр. Ступницкой В.Ф.

Юрченко И.Б.: гр. Ступницкая В.Ф. запросила условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:010104:194 по адресу: г. Алушта, ул. Горького, 70. Площадь земельного участка 432 кв.м. Земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности и согласно карты градостроительного зонирования г. Алушта расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). В соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ в данной территориальной зоне предусмотрено установление условно разрешенного вида использования – магазины. В настоящее время земельному участку установлен вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. На земельном участке расположен жилой дом площадью 47,7 кв.м.

Боярчук А.В.: Присутствуют в зале заявитель или его доверенное лицо? Хотите дать какие-либо дополнительные разъяснения по рассматриваемому вопросу?

Ступницкая В.Ф.: У меня есть огромное желание построить на данном земельном участке большой цветочный магазин, который будет занимать лидирующие позиции в цветочной индустрии Республики Крым и одной из «ведущих карточек» г. Алушты.

Боярчук А.В.: Вы планируете весь земельный участок использовать для размещения магазина или какую-то его отдельную часть? Ведь у Вас на земельном участке расположен жилой дом.

Ступницкая В.Ф.: Я планирую использовать для размещения магазина часть земельного участка. Земельный участок, на котором расположен жилой дом, планируется оставить с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Юрченко И.Б.: Вам необходимо сначала произвести раздел земельного участка с выделением той территории, которая планируется использоваться для размещения магазина. Обращаю Ваше внимание, что размещать магазин на земельном участке необходимо с соблюдением 3-ех метрового отступа от границы земельного участка со стороны ул. Горького.

Боярчук А.В.: Так как раздел земельного участка не произведен, предлагаю снять с рассмотрения данный вопрос.

Ступницкая В.Ф.: Я согласна снять с рассмотрения вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка площадью 432 кв.м. с кадастровым номером 90:15:010104:194 по адресу: г. Алушта, ул. Горького, 70..

Боярчук А.В.: По седьмому вопросу повестки дня. Заявление ТСН «Глициния».

Юрченко И.Б.: ТСН «Глициния» запросило предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:15:010107:222 по адресу: г. Алушта, ул. Октябрьская, 7/5. Земельному участку установлен вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Рассматриваемый земельный участок был передан в собственность ОСМД «Глициния» согласно государственного акта на право собственности на земельный участок от 21.09.2007 г. Проектируемый хозяйственный блок планируется разместить с отступами от 0,7 м. до 2,4 м. от границы земельного участка в соответствии с генеральным планом обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Сергеева Р.А. (председатель ТСН «Глициния»): Все члены ТСН «Глициния» не возражают против строительства хозяйственного блока.

Боярчук А.В.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Боярчук А.В.: Кто за то, чтобы считать состоявшимися публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:15:010107:222 по адресу: г. Алушта, ул. Октябрьская, 7/5.

Кто «за» 78, «против» 0, «воздержался» 0.

Принято единогласно.

Боярчук А.В.: По восьмому вопросу повестки дня. Заявление гр. Войцехович К.Г.

Юрченко И.Б.: гр. Войцехович К.Г. запросил изменить ранее установленный вид разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» на вид разрешенного использования «отдых (рекреация)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:040301:2327 по адресу: п. Семидворье, ул. Александрийская дача, 12. Площадь земельного участка 20000 кв.м. Земельный участок принадлежит заявителю на праве собственности. Учитывая, что на поселок Семидворье правила землепользования и застройки не разрабатывались, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования принимается в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона РФ от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» с учетом результатов публичных слушаний и положений ч. 3-10 ст. 39 Градостроительного кодекса РФ. Согласно Генерального плана посёлка Семидворье Лучистовского сельского совета, утвержденного решением Лучистовского сельского совета от 07.02.2003г. №1, актуализированного решением №8 от 25.03.2013г. «О генеральном плане с. Семидворье Лучистовского сельского совета», испрашиваемый земельный участок расположен на территории учреждений отдыха и гостиниц.

Войцехович К.Г.: Использование данного земельного участка для сельскохозяйственного использования невозможно в связи со сложным рельефом, отсутствием необходимых объемов воды, невозможностью использования ядохимикатов на расстоянии от 250 до 300 м. от уреза воды Черного моря.

Боярчук А.В.: Есть у присутствующих в зале замечания по данному вопросу?

Боярчук А.В.: Кто за то, чтобы считать состоявшимися публичные слушания по вопросу изменения вида разрешенного использования «сельскохозяйственное использование» на вид разрешенного использования «отдых (рекреация)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:15:040301:2327 по адресу: п. Семидворье, ул. Александрийская дача, 12.

Кто «за» 78, «против» 0, «воздержался» 0.

Принято единогласно.

Боярчук А.В.: Все вопросы повестки дня рассмотрены в полном объеме. Порядок и процедура публичных слушаний соблюдены. Предлагаю вынести на ближайшее заседание комиссии по разработке проекта Правил землепользованию и застройке все рассмотренные сегодня вопросы для дальнейшей подготовки рекомендаций главе Администрации г. Алушты.

Кто «за» 78, «против» 0, «воздержался» 0.

Принято единогласно.

Председатель публичных слушаний

А.В. Боярчук

Секретарь публичных слушаний

А.М. Лукьянчиков