

Заключение о результатах публичных слушаний

по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (пгт Черноморское)

«25» июля 2019 г.

Основание проведения публичных слушаний: Постановление Главы муниципального образования Черноморский район Республики Крым – председателя Черноморского районного совета от 14.05.2019 № 11 «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым»

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым проведены в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Черноморский район Республики Крым, Положением об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам в сфере градостроительной деятельности в муниципальном образовании Черноморский район Республики Крым, утвержденным решением 110 (внеочередного) заседания Черноморского районного совета 1 созыва от 13 июля 2018 года № 1010.

Организатор публичных слушаний:

администрация Черноморского района Республики Крым

Количество принявших участие в рассмотрении проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым участников публичных слушаний: **26 человек.**

Перечень рассмотренных замечаний и предложений участников публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым

1) предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания.

Содержание внесённых предложений и замечаний участников публичных слушаний:	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками публичных слушаний предложений и замечаний	Выводы по результатам рассмотрения внесённых участниками публичных слушаний предложений и замечаний (отклонено/принято)
1 Швецова И. В. – вопрос относительно минимальных отступов от границ земельного участка, расположенного по адресу: с. Новосельское, ул. Степная, 45	Данный вопрос не относится к вопросам, рассматриваемым на публичных слушаниях по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым	ОТКЛОНЕНО
2 Омелянский Н. Л. – вопрос относительно целесообразности размещения детского сада возле объездной дороги	Данный вопрос не относится к вопросам, рассматриваемым на публичных слушаниях по проекту правил землепользования и	ОТКЛОНЕНО

		застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым	
3	Толстикова В. Н. – территорию под жилым домом, расположенном по адресу: пгт Черноморское, ул. Ломоносова, д 39, корп А, отнести к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2). (Васильев С. А. – дал разъяснения относительно невозможности изменения территориальной зоны, предложил рассмотреть вопрос относительно выделения подзоны с возможностью размещения жилого дома с целью реализации прав гражданина по оформлению земельного участка).	В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, в связи с чем отнести испрашиваемый земельный участок к территориальной зоне Ж2 не представляется возможным. С целью реализации прав гражданина по оформлению земельного участка выделить подзону с возможностью размещения жилого дома	ОТКЛОНЕНО – в части отнесения земельного участка к территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) ПРИНЯТО – в части выделения подзоны с возможностью размещения жилого дома
4	Корда А. В. – строения расположены на земельном участке 2900 кв. м., площадь участка превышает предельные максимальные размеры земельных участков, предусмотренные проектом ПЗЗ. Вопрос относительно увеличения предельных максимальных размеров земельных участков.	Участником публичных слушаний не предоставлены сведения устанавливающие или удостоверяющие его права на земельные участки.	ОТКЛОНЕНО
6	Швецова И. В., Григорюк Т. В. – внести изменения в ПЗЗ. По ул. Щорса, 22 установить зону жилой застройки	В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, в связи с чем отнести испрашиваемый земельный участок к территориальной зоне жилой застройки не представляется возможным.	ОТКЛОНЕНО
7	Кучерук П. И. – в садовых обществах предусмотреть предельные минимальные размеры земельных участков менее двух соток	Противоречит градостроительным нормам	ОТКЛОНЕНО
8	Гавриленко И. Л. – предусмотреть территориальную зону жилой застройки под жилым домом, расположенным по адресу: пгт Черноморское, ул. Тельмана, 31.	В соответствии с генеральным планом муниципального образования Новосельское сельское поселение Черноморского района Республики Крым указанный земельный участок включен границы населенного пункта с.	ОТКЛОНЕНО

		Новосельское, в связи с чем данный вопрос не относится к вопросам, рассматриваемым на публичных слушаниях по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым	
9	Донец В. А. – здание кошары находится в общественно-деловой зоне, предусмотреть возможность использования объекта сельскохозяйственного назначения в указанной зоне с целью реализации прав по оформлению земельного участка	С целью реализации прав по оформлению земельного участка, предусмотреть в территориальной зоне О1 – условно-разрешенный вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (2.2)	ПРИНЯТО
10	Ильичева Н. П. – в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, отнести к основным видам разрешенного использования.	Целесообразно для реализации прав граждан	ПРИНЯТО

2) предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

	Содержание внесённых предложений и замечаний участников публичных слушаний:	Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учёта внесённых участниками публичных слушаний предложений и замечаний	Выводы по результатам рассмотрения внесённых участниками публичных слушаний предложений и замечаний (отклонено/принято)
1	Горбач Ю. А. (действующий в интересах Карнауха Т. Е.) – определить вид разрешенного использования земельного участка, расположенного под жилым домом по адресу: Республика Крым, Черноморский район, пгт Черноморское, пер Корабельный, д. 2, как земельный участок для строительства жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (для индивидуального жилищного строительства) и отразить данное изменение в проекте правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района РК. (предложение, поступившее в письменном виде) Предусмотреть возможность размещения жилой застройки с целью реализации прав гражданина по оформлению земельного участка. (предложение озвучено на собрании участников публичных слушаний)	С целью реализации прав гражданина по оформлению земельного участка предусмотреть в территориальной зоне РЗ, в которой расположен указанный объект, условно-разрешенный вид использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» (2.1) * * при наличии существующих объектов недвижимости и правоустанавливающих документов на них	ПРИНЯТО – в части «Предусмотреть возможность размещения жилой застройки с целью реализации прав гражданина по оформлению земельного участка»

2	<p>Горбач Ю. А. – сформировать земельный участок ориентировочной площадью 1700 кв. м., расположенный в районе объекта недвижимости по адресу Республика Крым, Черноморский район, пгт Черноморское, пер Корабельный, д. 3, для реконструкции (объекта недвижимости – гальванический цех - рыбцех)/строительства – центра водных видов спорта, а именно для строительства на образованном земельном участке причалов и сооружений, необходимых для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, бассейна, а также спортивной базы с возможностью размещения для временного проживания спортсменов и персонала, обслуживающего центр. Отобразить данное предложение в проекте правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района РК (предложение, поступившее в письменном виде)</p> <p>Предусмотреть с возможностью размещения центра водных видов спорта с целью реализации прав гражданина по оформлению земельного участка. (предложение озвучено на собрании участников публичных слушаний)</p>	<p>С целью реализации прав гражданина по оформлению земельного участка предусмотреть в территориальной зоне РЗ, в которой расположен указанный объект, условно-разрешенный вид использования земельного участка «спорт» (5.1) *</p> <p>* при наличии существующих объектов недвижимости и правоустанавливающих документов на них</p>	<p>ПРИНЯТО – в части «Предусмотреть с возможностью размещения центра водных видов спорта с целью реализации прав гражданина по оформлению земельного участка.»</p>
3	<p>ООО «ИСК «ВСК-Инвест»:</p> <p>- отнести земельный участок с кадастровым номером 90:14:010101:170 к территориальной зоне объектов отдыха и туризма (Р4)</p>	<p>С целью устранения противоречий в соответствии с действующим законодательством</p>	<p>ПРИНЯТО</p>
	<p>- установить для земельного участка с кадастровым номером 90:14:010102:926 зону - Р6, и основной вид разрешенного использования: Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p>Целесообразно для развития туристического потенциала сельского поселения</p>	<p>ПРИНЯТО - предусмотреть территориальную зону в соответствии с действующим законодательством</p>
4	<p>Барановский Д. М. – внес предложения от Администрации Черноморского сельского поселения Черноморского района Республики Крым:</p> <p>- в соответствии с генеральным планом Черноморского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, утвержденным решением Черноморского районного совета от 05.10.2018 № 1064, земельный участок с кадастровым номером 90:14:010102:926 отнесен к зоне рекреационного назначения. Собственником объектов недвижимости, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 90:14:010102:926 планируется размещение на данной территории туристического комплекса. При этом в соответствии с картой градостроительного зонирования в составе проекта ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером 90:14:010102:926, расположенный по</p>	<p>Целесообразно для развития туристического потенциала сельского поселения</p>	<p>ПРИНЯТО - предусмотреть территориальную зону в соответствии с действующим законодательством</p>

<p>адресу: пгт. Черноморское, ул. Фрунзе, 1 (территория бывшего ЗТО) отнесен к территориальной зоне (Р1 - территориальная зона зеленых насаждений общего пользования). Учитывая вышеизложенное, администрация поселения обращается с предложением о внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки Черноморского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, установив для земельного участка с кадастровым номером 90:14:010102:926 зону - Р6, и основной вид разрешенного использования: Отдых (рекреация) (5.0)</p>		
<p>- в соответствии с генеральным планом Черноморского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, утвержденным решением Черноморского районного совета от 05.10.2018 № 1064 земельный участок с кадастровым номером 90:14:010101:170 преимущественно отнесен к функциональной зоне объектов отдыха, туризма и спорта, что соответствует его фактическому использованию. При этом часть данного земельного участка (прилегающая к озеру Ак-Мечетское) не вошла в состав указанной функциональной зоны, а определена как зона рекреационного назначения.</p> <p>При этом в соответствии с картой градостроительного зонирования в составе проекта ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером 90:14:010101:170 отнесен к двум территориальным зонам (Р4 - территориальная зона объектов отдыха и туризма и Р3 - территориальная зона природного ландшафта).</p> <p>Вместе с тем установление в проекте ПЗЗ в пределах границ одного земельного участка с кадастровым номером 90:14:010101:170 двух территориальных зон (Р3 и Р4) является недопустимым и прямо противоречит требованиям ч. 4 ст. 30 ГрК РФ о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.</p> <p>Учитывая вышеизложенное, администрация поселения обращается с предложением о внесении изменений в проект и Правил землепользования и застройки Черноморского сельского поселения Черноморского района Республики Крым, установив для земельного участка с кадастровым номером 90:14:010101:170 зону и основной вид разрешенного использования: Р4 - территориальная зона объектов отдыха и туризма.</p>	<p>С целью устранения противоречий в соответствии с действующим законодательством</p>	<p>ПРИНЯТО</p>
<p>Администрация поселения обращается с предложением о внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки Черноморского сельского поселения Черноморского района Республики Крым,</p>	<p>Целесообразно для развития туристического потенциала сельского поселения</p>	<p>ПРИНЯТО - предусмотреть территориальную зону в соответствии</p>

установив для земельного участка с кадастровым номером 90:14:010101:396, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Черноморский, пгт Черноморское, ул. Калос-Лимен, земельный участок № 11- А, зону Р-6, и основной вид разрешенного использования: Отдых (рекреация) (5.0)		с действующим законодательством
включить в зону Р1 основной вид разрешенного использования - спорт (5.1);	Целесообразно для размещения зданий и сооружений для занятия спортом	ПРИНЯТО
исключить из зоны Р5 основной вид разрешенного использования – отдых (рекреация) (5.0)	С целью исключения строительства в зоне пляжей	ПРИНЯТО

Заключение о результатах публичных слушаний подготовлено на основании протокола публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (пгт Черноморское) от 16.07.2019

Выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний:

рекомендовать принять решение об утверждении проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым с учетом принятых предложений участников публичных слушаний.

Настоящее Заключение о результатах публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Черноморское сельское поселение Черноморского района Республики Крым (пгт Черноморское) опубликовать (обнародовать) в районной газете «Черноморские известия», на официальной странице муниципального образования Черноморский район Республики Крым на портале Правительства Республики Крым <http://chego.rk.gov.ru> в разделе «Публичные слушания».

Председатель комиссии
по организации и проведению публичных слушаний

В. Н. Кульнев

Заместитель председателя комиссии
по организации и проведению публичных слушаний

Т. С. Антонова

Секретарь комиссии
по организации и проведению публичных слушаний

Ю. О. Шалунова

Члены комиссии по организации и проведению публичных слушаний:

Э. И. Умеров

М. В. Новгородцева

А. Н. Иванов