

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту о внесении изменения в правила землепользования
и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского
района Республики Крым

Место и время проведения публичных слушаний:

14.11.2024 г. в 10-00 часов в здании администрации сельского совета в с. Березовка, ул. Гагарина, 52

Наименование проекта: Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым.

Организатор публичных слушаний: рабочая группа по организации и проведению публичных слушаний, созданная распоряжением Раздольненского районного совета №40 от 23.10.2024 «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым»

Способ информирования общественности:

ОПОВЕЩЕНИЕ о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым были размещены на официальном сайте Администрации Раздольненского района (<http://razdolnoe-rk.ru>) в новостной ленте, а также в разделе «Публичные слушания (обсуждения) по вопросам градостроительства», в районной газете «Авангард» от 26.10.2024 г. № 43 (9351).

Перечень информационных материалов к проекту: проект решения Раздольненского районного совета Республики Крым, порядок применения и внесения изменений, градостроительные регламенты, карта градостроительного зонирования, Карта границ архитектурно-градостроительного облика.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым и информационные материалы к нему размещены на официальном сайте Администрации Раздольненского района <http://razdolnoe-rk.ru> в разделе «Публичные слушания (обсуждения) по вопросам градостроительства».

Экспозиция демонстрационных материалов по проекту о внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым проводилась в период с 28 октября 2024 года по 13 ноября 2024 года в здании Администрации Раздольненского района, каб. 209 по адресу: Республика Крым, пгт. Раздольное, ул. Ленина, 5 с 9:00 до 16:00 часов ежедневно; выходные - суббота, воскресенье; перерыв - с 12:00 до 13:00 часов. В указанный период принимались предложения и замечания от участников публичных слушаний - граждан, проживающих на территории Березовского сельского поселения и правообладателей объектов недвижимости.

Председательствующий на публичных слушаниях: Мироничев В.В. - Заместитель главы Администрации Раздольненского района - главный архитектор района - Председатель рабочей группы по организации и проведению публичных слушаний.

Секретарь публичных слушаний: Компаниченко И.П.- главный специалист сектора по обеспечению градостроительной деятельности и муниципального контроля отдела архитектуры, градостроительства, имущественных и земельных отношений, капитального строительства Администрации Раздольненского района, секретарь комиссии.

Члены рабочей группы: Коптийчук Николай Сергеевич - заведующий сектором по обеспечению градостроительной деятельности и муниципального контроля отдела архитектуры, градостроительства, имущественных и земельных отношений, капитального строительства Администрации Раздольненского района Республики Крым.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 7 человек. (Перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников публичных слушаний прилагается к настоящему протоколу).

Присутствовали: Бауэр Владимир Николаевич - Глава администрации Березовского сельского поселения – председатель Березовского сельского совета

Предмет слушаний: Рассмотрение проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Раздольненском районе, утвержденном решением внеочередной сессии Раздольненского районного совета 1 созыва от 01.08.2018 № 1059-1/18, распоряжением Раздольненского районного совета №40 от 23.10.2024 «О назначении публичных слушаний по проекту о внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым»

Повестка дня:

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

2. Принятие решения.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Выступления:

По первому вопросу:

Заместитель главы Администрации Раздольненского района - главный архитектор района Мироничев В.В. ознакомил участников публичных слушаний с порядком внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования.

Мироничев В.В. сообщил присутствующим о том, что необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым обусловлена тем, что в 2023 году были утверждены изменения в генеральный план Березовского сельского поселения, Правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым утверждены в 2018 году по старой редакции генерального плана, при этом Правила были подготовлены с учетом видов разрешенного использования земельных участков, предусмотренных Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", который в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 12 февраля 2021 г. N 68 признан утратившим силу с 5 апреля 2021 г. Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 утвержден и действует новый классификатор видов разрешенного использования земельных участков при этом Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" предусмотрено, что орган местного самоуправления поселения обязан внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Для целей регулирования землепользования и застройки в границах муниципального образования Березовское сельское поселение в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Жилые зоны:

Ж1 зона застройки индивидуальными жилыми домами;

2) Общественно-деловые зоны:

О1 многофункциональная общественно-деловая зона;

О2 зона специализированной общественной застройки.

3) Производственные зоны:

П1 производственная зона.

П2 коммунально-складская зона.

4) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

И1 зона инженерной инфраструктуры;

Т1 зона транспортной инфраструктуры.

5) Зоны сельскохозяйственного использования:

Сх2 зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

Сх3 зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов;

6) Зоны рекреационного назначения:

Р1 зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

7) Зоны специального назначения:

Сп1 зона кладбищ;

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Градостроительным Кодексом РФ установлено, что градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов

существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором.

Вышеперечисленные внесения изменения в правила землепользования и застройки подготовлены с учетом замечаний и предложений Администрации Березовского сельского поселения. Внесение таких изменений в ПЗЗ осуществляется после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Все вышеперечисленные изменения, требующие изменений в решение 18 сессии Раздольненского районного совета от 21.12.2018 № 1214-1/18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым» учтены в проекте и предлагается для утверждения.

Мироничев В.В. также сообщил присутствующим, что в период с 28 октября 2024 года по 13 ноября 2024 года принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, проживающих и правообладателей недвижимости на территории Березовского сельского поселения и что в рабочую группу по организации и проведению публичных слушаний заявлений и предложений от заинтересованных лиц на текущий момент не поступало.

Мироничев В.В.: Имеются ли какие-то предложения, замечания или вопросы по представленным материалам проекта?

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

Предложений и замечания нет.

Предложения и замечания иных участников публичных слушаний:

Предложения и замечания нет.

Есть ли вопросы? Понятна ли позиция по этому вопросу?

Выступила Абдурешитова Л.С. с вопросом о возможности предусмотреть выделение земельного участка для с/х деятельности в районе домовладения по ул. Калинина.1 с. Березовка.

Мироничев В.В.: Дал разъяснение, что правила землепользования и предствавленная карта градозонирования разработана в соответствии с утвержденными в 2023 году изменениями в генеральный план Березовского сельского поселения и в районе домовладения по ул. Калинина.1 с. Березовка генеральным планом утверждена многофункциональная общественно-деловая зона, не предусматривающая размещение объектов с/х деятельности, ЛПХ и тп.

Других вопросов не поступало.

Мироничев В.В.: Какие предложение у участников публичных слушаний по проекту:

Выступили:

Бауэр В.Н. предложил участникам публичных слушаний одобрить проект о внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым, утверждение которого приведет положения Правил в соответствие с положениями утвержденного генерального плана поселения и нормам действующего законодательства.

Других предложений и замечаний в ходе публичных слушаний не поступило.

Председатель:

В ходе проведения публичных слушаний были заслушаны мнения и вопросы участников публичных слушаний, а также присутствующих.

На поступившие в ходе слушаний вопросы и предложения участников даны ответы и

разъяснения.

Учитывая выступления участников публичных слушаний, можно сделать вывод, что с предложенным проектом о внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым участники публичных слушаний ознакомлены, положения проекта им понятны, предлагается поставить на голосование предложение об утверждении проекта итогового документа публичных слушаний (зачитывается проект).

Решили:

1. Одобрить проект о внесении изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Березовское сельское поселение Раздольненского района Республики Крым.
2. Утвердить проект итогового документа публичных слушаний (прилагается).

ГОЛОСОВАНИЕ:

За - 7

Против - 0

Воздержались - 0

Принято единогласно

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председательствующий
на публичных слушаниях



В.В. Мироничев

Секретарь публичных слушаний



И.П. Компаниченко