

Протокол
проведения публичных слушаний по проекту
«Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск»
(наименование проекта)

22.05.2024

(дата оформления протокола)

1. *Место проведения публичных слушаний:* город Заозерск, пер. Школьный, д.1, помещение 35.

2. *Организатор публичных слушаний:* Администрация ЗАТО город Заозерск.

3. *Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале публичных слушаний, дата и источник его опубликования:*

1. Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях (далее - проект), и перечень информационных материалов к проекту:

Проект «Правила землепользования и застройки муниципального образования ЗАТО город Заозерск» в составе:

- Пояснительная записка;
- Текстовые материалы;
- Графические материалы.

2. Информация о порядке и сроках проведения публичных слушаний:

«В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) по вопросам градостроительной деятельности в ЗАТО город Заозерск, утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 14.04.2020 № 13-3976 публичные слушания включают в себя следующие этапы:

1. Оповещение о начале публичных слушаний.
2. Размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции такого проекта.
3. Проведение экспозиции проекта.
4. Проведение собрания участников публичных слушаний.
5. Подготовка и оформление протокола публичных слушаний.
6. Подготовка и опубликование заключения по результатам публичных слушаний.

В соответствии с постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск от 24.04.2024 № 261 «О назначении и проведении публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки муниципального образования ЗАТО город Заозерск» публичные слушания по проекту проводятся с 06.05.2024 по 22.05.2024.

3. Информация о месте, дате открытия экспозиции, о сроках проведения экспозиции проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанной экспозиции:

Экспозиция проекта проводится в здании Администрации ЗАТО город Заозерск с 06.05.2024 по адресу: город Заозерск, пер. Школьный, д.1, 1-й этаж. Экспозиция открыта в рабочие дни с 09-00 до 17-15 час., пятница с 9-00 до 17-00 час., обед с 13-00 до 14-00 час.

4. Информация о порядке, сроке и форме внесения участниками публичных слушаний (общественных обсуждений) предложений и замечаний, касающихся проекта:

- Заявки на участие в публичных слушаниях по проекту, подаются в письменном виде в оргкомитет до 17-00 час. 21.05.2024 по адресу: г. Заозерск, пер. Школьный, дом 1, кабинет № 53; телефон для справок (881556)3-17-34.

- Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта:

- 1) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;
- 2) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта.

Участники публичных слушаний или общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения

5. Информация об официальном сайте, на котором будут размещены проект и информационные материалы к нему:

- проект размещается на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.zatozaozersk.ru/publichnye-obsuzhdeniya/>.

6. Информация о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний:

Проведение собрания участников публичных слушаний по проекту в 15 час. 00 мин. 22.05.2024 по адресу: город Заозерск, пер. Школьный, д.1, помещение 35.

Оповещение о проведении публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки муниципального образования ЗАТО город Заозерск» опубликованы в газете «Западная Лица» от 26.04.2024 № 4(1521) и размещены на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.zatozaozersk.ru/publichnye-obsuzhdeniya/> 26.04.2024.

4. Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

Заявки на участие в публичных слушаниях по проекту, принимались в письменном виде в организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний до 17-00 час. 21.05.2024 по адресу: г. Заозерск, пер. Школьный, дом 1, кабинет № 53.

В организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний было подано 11 заявок на участие в проведении собрания участников публичных слушаний.

Перед началом публичных слушаний зарегистрировались 11 человек, в том числе с правом выступления в публичных слушаниях зарегистрирован 1 человек.

В установленный срок в адрес организационного комитета по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» предложений и замечаний не поступило.

В журнале учета посетителей экспозиции проекта «Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» замечаний и предложений нет.

Основным докладчиком по проекту «Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» выступила Сахно Л.А. – заведующий сектором по архитектуре и градостроительству Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск (доклад прилагается).

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

6. Предложения и замечания иных участников публичных слушаний (общественных обсуждений):

С предложениями о внесении изменений в проект «Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» выступила участник публичных слушаний с правом выступления Статкевич Н.В.:

1) в соответствии с данными ЕГРН 26.10.2023г. № КУВИ-001/2023-242680488 правообладателем земельного участка с кадастровым номером 51:27:0030404:27 является муниципальное образование ЗАТО город Заозерск, в рамках реализации мероприятий Комплексного плана развития социальной и инженерной инфраструктур закрытых административно-территориальных образований Мурманской области и населенных пунктов Мурманской области с дислокацией военных формирований осуществлен снос здания спортивного корпуса с бассейном, ранее принадлежащего Министерству обороны Российской Федерации, земельный участок планируется использовать под спортивную площадку, в связи с

чем необходимо вместо территориальной зоны Сп2 (зона специального назначения, связанная с государственными объектами) установить территориальную зону О2 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

2) в целях предоставления мер социальной поддержки для семей мобилизованных граждан и участников специальной военной операции необходимо для зоны СХ1 (зона сельскохозяйственных угодий, земельный участок с кадастровым номером 51:27:0040101:1) дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков пунктом «ведение садоводства (13.2)».

За внесение данных предложений в проект участники публичных слушаний проголосовали единогласно.

Принято решение:

1. Публичные слушания по проекту «Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» признать состоявшимися.

2. По результатам публичных слушаний одобрить проект «Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» с учетом поступивших предложений и направить его для утверждения в уполномоченный орган – Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области (в соответствии с Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП).

3. Заключение о результатах публичных слушаний разместить в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск») в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в газете «Западная Лица».

Решение принято участниками публичных слушаний единогласно.

Приложения к протоколу: доклад по проекту, выписка из ЕГРН от 26.10.2023 № КУВИ-001/2023-242680488, список участников публичных слушаний.

Заместитель председателя организационного комитета
(должность сотрудника организатора публичных слушаний)


(подпись)

В.Г. Парфенюк
(фамилия, и.о.)

Доклад по проекту
«Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск»

В настоящее время на территории ЗАТО город Заозерск действуют Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск, утвержденные Решением Совета депутатов от 08.05.2018 № 43-2936 (далее - Правила). С 2018 года изменения в Правила не вносились.

За период с 2018 года внесены изменения в Градостроительный, Жилищный и Земельный кодексы Российской Федерации, а также утвержден новый классификатор видов разрешенного использования земельных участков, поступил ряд заявлений от юридических и физических лиц об изменении видов разрешенного использования земельных участков, выполнены комплексные кадастровые работы, сформированы новые земельные участки.

В связи с вышеизложенным потребовалось привести Правила в соответствие нормам действующего законодательства Российской Федерации, выполненным кадастровым работам, а также изменение видов разрешенного использования земельных участков с учетом поступивших заявлений.

В соответствии с Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП, Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области определено уполномоченным исполнительным органом Мурманской области, обеспечивающим разработку и утверждение правил землепользования и застройки городских округов.

Разработанный проект Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации устанавливает в ЗАТО город Заозерск систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории (делении всей территории на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов) для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в собственности ЗАТО город Заозерск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории ЗАТО город Заозерск, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенным строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

Проект Правил разработан в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории ЗАТО город Заозерск, сохранения окружающей среды и объектов культурного и природного наследия;

2) создания условий для планировки территории ЗАТО город Заозерск;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

6) защиты прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

7) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

8) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект Правил включает в себя:

1) порядок применения и внесения изменений;

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 отображены границы территориальных зон, границы муниципального образования, населенного пункта, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

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

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;

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

По предоставленным заключениям комиссии по землепользованию и застройке ЗАТО город Заозерск Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области приняты следующие решения:

- приказ Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 12.10.2021 № 108 «О разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и Застройки ЗАТО город Заозерск», учитывающий установление территориальной зоны Сп2 (зона специального назначения) на земельных участках с кадастровым номером 51:27:0030404:27; 51:27:0030401:17; 51:27:0030403:1; 51:27:0030403:2; 51:00:0000000:3; 51:27:0000000:2; 51:27:0060101:2; 51:27:0030301:3; 51:27:0030403:3;

- приказ Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 21.01.2022 № 7 «О разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и Застройки ЗАТО город Заозерск»; устанавливающий виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также содержащий дополнение перечня основных видов разрешенного использования земельных участков видом разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд»;

- приказ Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 03.11.2022 № 193 «О разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и Застройки ЗАТО город Заозерск», которым откорректированы основные понятия, используемые в Правилах, в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, установлена территориальная зона Т (зона транспортной инфраструктуры) для земельных участков с кадастровым номером 51:27:0010101:59, 51:27:0010101:ЗУ1; 51:27:0000000:320; 51:27:0060101:184; в целях освещения лыжной трассы установлена территориальная зона О2 (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения) в отношении земельного участка с кадастровым № 51:27:0030201:131;

- приказ Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 12.03.2024 № 44 «О разработке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и Застройки ЗАТО город Заозерск», которым в целях соблюдения требований статьи 15.3 закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области» о предоставлении земельных участков участникам специальной военной операции», дополнены виды разрешенного использования для зоны СХ1

(зоны сельскохозяйственных угодий) основными видами разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) и ведение огородничества (13.1).

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в результате выполнения комплексных кадастровых работ в Проекте уточнены границы земельных участков в кадастровых кварталах 51:27:0020101, 51:27:0020102, 51:27:0020201, 51:27:0030404.

В связи с большим количеством вносимых изменений Проект разработан посредством изложения в новой редакции.


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.10.2023, поступившего на рассмотрение 26.10.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.10.2023г. № КУВИ-001/2023-242680488			
Кадастровый номер:	51:27:0030404:27		
Номер кадастрового квартала:	51:27:0030404		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.09.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Мурманская область, городской округ ЗАТО город Заозерск, город Заозерск, переулок Спортивный, на земельном участке расположено здание № 1.		
Площадь, м2:	4317 +/- 23		
Кадастровая стоимость, руб:	35010.87		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	51:27:0030405:37, 51:27:0030405:885		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Обеспечение обороны и безопасности		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Пеньшин Алексей Сергеевич, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ЗАОЗЕРСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401C338D2B3576ACD5425108		инициалы, фамилия
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности		

Раздел 2 Лист 2


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.10.2023г. № КУВИ-001/2023-242680488			
Кадастровый номер:	51:27:0030404:27		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ закрытое административно-территориальное образование город Заозерск Мурманской области
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 51:27:0030404:27-51/028/2023-4 02.05.2023 18:02:18
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.10.2023г. № КУВИ-001/2023-242680488			
Кадастровый номер:		51:27:0030404:27	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056B7401СВ3KD2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.10.2023г. № КУВИ-001/2023-242680488			
Кадастровый номер:		51:27:0030404:27	

План (чертеж, схема) земельного участка

