

## ПРОТОКОЛ № 1

### публичных слушаний по вопросу обсуждения проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское» Приморского района Архангельской области.

01 июня 2017 12.00

п. Беломорье

**Дата проведения:** 01 июня 2017 года

**Место проведения:** Архангельская область, Приморский район, п. Беломорье, д. 13, помещение 2

**Время открытия публичных слушаний:** 12:00

**Время закрытия публичных слушаний:** 12:40

**Председательствующий публичных слушаний:** Мелехина Татьяна Анатольевна – заместитель главы местной администрации по общим вопросам МО «Катунинское»

**Секретарь публичных слушаний:** Ершова А. В. – консультант отдела архитектуры и градостроительства администрации МО «Приморский муниципальный район»

**Инициатор публичных слушаний:** Глава муниципального образования «Приморский муниципальный район» В. А. Рудкина

**На публичных слушаниях согласно регистрации присутствовало 8 человек** (Лист регистрации участников прилагается)

#### **Повестка дня:**

1. Обсуждение проекта Правила землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское» Приморского района Архангельской области

#### **Ход слушаний:**

Регистрация участников слушаний.

Выбор председательствующего. Была предложена кандидатура Мелехиной Татьяны Анатольевны. «За» проголосовали единогласно.

Выбор секретаря. Была предложена кандидатура Ершовой Анастасии Викторовны. «За» проголосовали единогласно.

Председательствующий **Мелехина Т. А.** открыла публичные слушания и предложила установить регламент выступлений: для доклада – 15 минут, для вопросов и выступлений по 3 минуты.

Секретарь **Ершова А. В.** сообщила, что публичные слушания по вопросу обсуждения проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское» Приморского района Архангельской области были объявлены Постановлением администрации МО «Приморский муниципальный район» № 219 от 29 марта 2017 года. Информационное сообщение о публичных слушаниях было опубликовано в «Вестнике Приморского района» от 30.03.2017, материалы размещены на сайте Приморского района.

Проект Правил землепользования и застройки разработан ООО «Приоритет» (г. СПб) на основе Генерального плана МО «Катунинское», утвержденного 29.12.2014 года решением Совета депутатов МО «Катунинское» № 93.

Проект Правил состоит из текстовой части и картографических материалов. В текстовой части Правил – 3 части. Часть 1 «Порядок применения Правил и внесения в них изменений».

Правила землепользования и застройки применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории Поселения.
- образовании земельных участков, подготовки документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объектов капитального строительства, а также подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Часть 2 – Карта градостроительного зонирования. В ней описан картографический состав Правил. Одна карта градостроительного зонирования территории муниципального образования «Катунинское» и 4 карты градостроительного зонирования отдельно по каждому населенному пункту (п. Беломорье, п. Катунино, д. Лахта, д. Холм).

Часть 3 – Градостроительные регламенты. В данной части определены территориальные зоны для территорий всех населенных пунктов МО «Катунинское». По каждой территориальной зоне определены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Установлены разрешенные, условные и вспомогательные виды использования земельных участков по каждой территориальной зоне в границах населенных пунктов и вне границ.

В данном проекте предусматривается **15 территориальных зон на территории МО «Катунинское»:**

- СХ 1 Зона сельскохозяйственного использования
- СХ2 Зона садоводств (существующие СНТ)
- Т Зона автомобильного транспорта
- ТЖ Зона железнодорожного транспорта
- Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями
- Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

- Ж 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж 2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- Ж3 Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами
- О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
- П1 Промышленная зона
- П2 Зона коммунально-складского назначения
- И Зона инженерной инфраструктуры
- ТА Зона автомобильного транспорта
- Р Зона рекреационного назначения.

В установленный срок в организационный комитет поступило 2 обращения с дополнениями и замечаниями по проекту. Все они были рассмотрены на заседаниях организационного комитета.

Администрация муниципального образования «Катунинское» обратилась с предложением внести изменения в картографическую часть Правил, в Карту градостроительного зонирования территории д. Лахта и п. Катунино. В период с момента подготовки проекта Правил и объявления публичных слушаний было выделено несколько земельных участков для ИЖС и ЛПХ в границах населенного пункта д. Лахта и п. Катунино в зоне, которая по проекту Правил отнесена к зоне рекреационного назначения. Администрация просит изменить границы зоны рекреационного назначения в д. Лахта и п. Катунино в соответствии с предоставленной схемой размещения земельных участков. Указанные земельные участки отнести к зоне Ж1 поскольку процесс предоставления земельных участков уже запущен, прошли публикации и межевание. Предложение принято.

Второе обращение от ООО «Транс-Норд», правообладателя земельного участка 29:16:240401:173, с предложением внести в зону делового, общественного и коммерческого значения О1 условно-разрешенный вид использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства». Жилая застройка в зоне О1 не предусмотрена. Участок, правообладателем которого является ООО «Транс-Норд», имеет вид разрешенного использования для проектирования и строительства базы отдыха, что полностью соответствует зоне О1. После обсуждения организационный комитет принял решение отклонить предложение ООО «Транс-Норд» .

Председательствующий **Мелехина Т. А.:** «Переходим к обсуждению Правил. У кого есть вопросы, замечания, пожелания?»

**Сальников С. А.:** « На карте п. Беломорский не обозначена зона, где расположены гаражи, погреба, бани местных жителей. Все эти постройки уже существуют несколько лет. Также не обозначена зона огородов местных жителей. Все эти участки отнесены к зоне Р – рекреационная. Просим учесть при принятии Правил интересы местных жителей и существующее использование территории.»

Состоялось обсуждение существующего использования земельных участков на территории п. Беломорье. В обсуждении приняли участие все участники публичных слушаний. По итогам сформулировано предложение о внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки МО «Катунинское»:

Внести изменения в проект Правил землепользования и застройки МО «Катунинское» в части изменения территориальных зон п. Беломорье:  
 -изменить границы зоны П2 - Зона коммунально-складского назначения (увеличить ее территорию за счет зоны Р - Зона рекреационного назначения).

-установить зону СХ 3 -Ведение огородничества на территории п. Беломорье, где расположены огороды местных жителей.

Ершова А. В.: «Переходим к заключительной части – голосованию. Кто за то, чтобы рекомендовать Собранию депутатов МО «Приморский муниципальный район» утвердить представленный проект Правил землепользования и застройки муниципального образования «Катунинское» с учетом поступивших замечаний и предложений?»

Проголосовали: За – 8 (единогласно)

Председательствующий Мелехина Т. А.: «В соответствии с Положением о публичных слушаниях секретарю подготовить протокол, организационному комитету – итоговый документ – заключение по результатам публичных слушаний и опубликовать его в бюллетене в установленные сроки. Публичные слушания объявляю закрытыми».

Председатель

*Мелехина*

Т. А. Мелехина

Секретарь

*Ершова*

А. В. Ершова

**ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ УЧАСТНИКОВ**  
**публичных слушаний по вопросу обсуждения проекта Правил землепользования и**  
**застройки муниципального образования «Катунинское» Приморского района**  
**Архангельской области.**

**01 июня 2017 12:00**

**п. Беломорье**

1. Федотов В. Г.
2. Сокольская Л. И.
3. Сальников С. А.
4. Зубкова В. Н.
5. Серкова Т. П.
6. Мелехина Т.А.
7. Ершова А. В.
8. Тарасова М. С.