

ПРОТОКОЛ № 2

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

01 июня 2017 15.00

д. Лахта, п. Катунино, д. Холм

Дата проведения: 01 июня 2017 года

Место проведения: Архангельская область, Приморский район, п. Катунино, ул. Летчика Панкова, д. 2, зал заседаний администрации МО «Катунинское».

Время открытия публичных слушаний: 15:00

Время закрытия публичных слушаний: 16:10

Председательствующий публичных слушаний: Михайлов Михаил Васильевич – глава 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 12 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 Михайлова Михаила Васильевича. «За» проголосовали единогласно.

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

Председательствующий **Михайлов М. В.** открыл публичные слушания и предложил 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 (Далее – Правила) 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. На публичных слушаниях картографические материалы представлены на бумажном носителе.

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» № 95.

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 населённому пункту (п. Беломорье, п. Катунино, д. Лахта, д. Холм).

Часть 3 – Градостроительные регламенты. В данной части определены территориальные зоны для территорий всех населённых пунктов МО «Катунинское». По каждой территориальной зоне определены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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 разрешённые, условные и вспомогательные виды использования земельных участков по каждой территориальной зоне в границах населённых 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».

Сегодня на публичных слушаниях в п. Беломорье поступило предложение от местных жителей о внесении изменений в проект Правил землепользования и застройки МО «Катунинское» в части 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.

Председательствующий **Михайлов М. В.:** «Переходим к обсуждению Правил. У кого есть вопросы, замечания, пожелания?»

Подшорин Е. Л.: «Я, представитель ООО «Транс-Норд», прошу внести изменения в проект Правил и установить в зоне О1 условно-разрешенный вид использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства». Мы

планируем в дальнейшем часть участка использовать под базу отдыха, а часть под индивидуальную жилую застройку. Почему этого нельзя сделать?»

Ершова А. В.: «Организационный комитет рассмотрел Ваше заявление на своем заседании. В зоне О 1 предусмотрены следующие виды разрешенного использования земельных участков:

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды использования
- 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2) -4.0 Предпринимательство (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10) - 5.1 Спорт - 5.2.1 Туристическое обслуживание - 9.2.1 Санаторная деятельность	- 5.4 Причалы для маломерных судов	- 3.1 Коммунальное обслуживание

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. Зона О1 включает в себя не только Ваш участок, но и другие территории в населенных пунктах муниципального образования «Катунинское», например, территорию санатория «Беломорье» в п. Беломорье. Устанавливать возможность жилой застройки на таких территориях организационный комитет считает нецелесообразным.

Ваши права, как правообладателя земельного участка с разрешенным видом использования «для проектирования и строительства базы отдыха», никоим образом не нарушены при разработке проекта Правил. В зоне О1 предусмотрен в качестве основного вида использования – вид 5.2.1 Туристическое обслуживание, что соответствует целевому назначению Вашего участка.»

Конюхневич С.В.: «У нас возникла ситуация, когда было предварительное согласование предоставления земельных участков в аренду для ведения личного подсобного хозяйства, процедура оформления участка не закончена, а по проекту Правил эти участки попадают в рекреационную зону. Что делать?»

Ершова А.В. «При разработке проекта Правил проектировщики учитывали все земельные участки, поставленные на кадастровый учет к моменту выпуска проекта – середина марта 2017 года. Все участки с разрешенным видом «для ИЖС» или «для ведения личного подсобного хозяйства» были включены в зону Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. После объявления публичных слушаний, проект Правил и текстовая часть и картографическая были размещены на сайте для ознакомления, в установленный срок до 25 мая 2017 года заявлений от граждан по поводу несоответствия установленной территориальной зоны и планируемому использованию земельного участка не поступало. Поступило одно заявление от администрации МО «Катунинское» по внесению изменений в картографическую часть п. Катунинское и д. Лахта Они были

приняты. Местная администрация как раз и вносила те участки по которым давала согласования. На схемах изменения указаны. Другие территории изменяться не будут.»

Состоялось обсуждение использования, оформления земельных участков в п. Катунино и д. Лахта, позиции администрации МО «Катунинское» на перспективное развитие индивидуального строительства в МО «Катунинское». В обсуждении приняли участие Михайлов М. В., Коныхневич С. В., Макаров А. А., Пузевич Е. И., Ершова А. В. и другие участники слушаний.

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 – 7

Против – 4

Воздержались - 1

Председательствующий **Михайлов М. В.:** «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

Секретарь



М. В. Михайлов

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 15:00

п. Катунино

1. Подпорин Е. Л.
2. Пузевич Е. И.
3. Горн С.В.
4. Сивирикова В. А.
5. Мелехина Т. А.
6. Кошко В. В.
7. Михайлов М. В.
8. Ершова А. В.
9. Макоровский М. А.
10. Томилов Е. Ф.
11. Конюхневич С. В.
12. Макаров А. А.