

ПРОТОКОЛ проведения публичных слушаний

п. Вяртсиля

«10» августа 2021 г.

Наименование проектов, рассмотренных на публичных слушаниях:

Вопрос 1: проект правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения (далее – Проект 1).

Вопрос 2: проект планировки и межевания территории кадастрового квартала 10:07:0020113 пгт. Вяртсиля (далее – Проект 2).

Дата проведения собрания участников: «10» августа 2022 г.

Время проведения собрания участников: 15 часов 00 минут.

Место проведения собрания участников: здание администрации Вяртсильского городского поселения по адресу: п. Вяртсиля, ул. Заводская, д. 7.

Основание проведения: Постановление Главы Сортавальского муниципального района от 21 июля 2022 г. № 18 «О проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения» (опубликованного в газете «Ладога-Сортавала» № 31 от 22 июля 2022 г.).

Общее количество участников публичных слушаний - 7 человек:

- глава Вяртсильского городского поселения – В.А. Яшенков;
- организаторы публичных слушаний: 2 человека;
- участники публичных слушаний (зарегистрированных на начало проведения собрания) - 4 человека.

Повестка заседания:

Вопрос № 1: обсуждение проекта правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения.

Вопрос № 2: обсуждение проекта планировки и межевания территории кадастрового квартала 10:07:0020113 пгт. Вяртсиля.

По вопросу № 1:

Баксалова О. В.: Вступительное слово.

На основании ходатайства главы администрации Вяртсильского городского поселения об утверждении нового проекта правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Вяртсильского городского поселения, с учетом нового генерального плана Вяртсильского городского поселения (утв. Решением Совета Вяртсильского городского поселения № 101 от 19.05.2022 г) к рассмотрению на настоящих публичных слушаниях представлен Проект 1.

В период размещения Проекта 1, информационных материалов к нему и проведения экспозиции выявлены следующие замечания, в том числе поступившие в адрес организаторов публичных слушаний предложения:

1. В текстовой части в абзаце 1 п. 5.3 главы 5 слова «в течение 30 дней» заменить словами «в течение срока, установленного ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

В текстовой части в абзаце 2 п. 5.3 главы 5 слова «в течение 30 дней» заменить словами «в течение срока, установленного ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2. В текстовой части во всех территориальных зонах в основных видах предусмотреть следующие виды разрешенного использования: Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2), Связь (код 6.8).

3. В текстовой части в территориальной зоне «ЖИ - зоне застройки индивидуальными жилыми домами» в перечень условно-разрешенных видов использования включить следующие виды разрешенного использования: Гостиничное обслуживание (код 4.7), Ведение садоводства (код 13.2), Ведение огородничества (код 13.1), Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2).

В текстовой части в территориальной зоне «ЖИ - зоне застройки индивидуальными жилыми домами» установить для индивидуальных жилых домов следующие минимальные отступы от границ земельных участков: от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м., от границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. Для иных зданий и сооружений установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

В текстовой части в территориальной зоне «ЖИ - зоне застройки индивидуальными жилыми домами» для индивидуальных жилых домов установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: предельные размеры земельных участков – от 400 кв.м. до 1500 кв.м., процент застройки – 30%, высота – не более 3 этажей, высота хозяйственных построек – 1 этаж (5 м до конька кровли).

4. В текстовой части в территориальной зоне «ЖМ – зоне малоэтажных жилых домов (до 4-х этажей, включая мансардный)» в перечень основных видов использования включить вид разрешенного использования Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1). В перечень условно-разрешенных видов использования включить следующие виды разрешенного использования: Религиозное использование (код 3.7), Ведение огородничества (код 13.1), Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2).

В текстовой части в территориальной зоне «ЖМ – зоне малоэтажных жилых домов (до 4-х этажей, включая мансардный)» установить для индивидуальных жилых домов следующие минимальные отступы от границ земельных участков: от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м., от границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. Для иных зданий и сооружений установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

В текстовой части в территориальной зоне «ЖМ – зоне малоэтажных жилых домов (до 4-х этажей, включая мансардный)» установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: процент застройки для индивидуальных жилых домов – 30%, предельное количество этажей для индивидуальных жилых домов – 3 этажа, предельное количество этажей для многоквартирных жилых домов – 4 этажа, предельная высота для иных объектов – не более 20 м., предельная высота для объектов связи (вышки связи и др.) – не подлежит установлению.

В текстовой части в территориальной зоне «ЖМ – зоне малоэтажных жилых домов (до 4-х этажей, включая мансардный)» для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» установить следующие предельные размеры земельных участков: от 100 кв.м. до 1500 кв.м.

5. В текстовой части в территориальной зоне «ЖС – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

В текстовой части в территориальной зоне «ЖС – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)» для малоэтажной многоквартирной жилой застройки установить следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства: предельные размеры земельных участков – от 1500 кв.м. до 4000 кв.м., предельное количество этажей – не более 4 этажей, высота – не более 20 м.

6. В текстовой части в территориальной зоне «ОД – многофункциональной общественно-деловой зоне» установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

В текстовой части в территориальной зоне «ОД – многофункциональной общественно-деловой зоне» установить для жилой застройки предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства соответствующие предельным параметрам, установленным в ранее отмеченных зонах.

7. В текстовой части в территориальной зоне «РО – зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» в перечень основных видов использования включить следующие виды разрешенного использования: Природно-познавательный туризм (код 5.2), Коммунальное обслуживание (код 3.1). В перечень условно-разрешенных видов использования включить следующие виды разрешенного использования: Туристическое обслуживание (код 5.2.1), Водный спорт (код 5.1.5).

В текстовой части в территориальной зоне «РО – зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

В текстовой части в территориальной зоне «РО – зоне озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» установить предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства для вновь добавленных видов разрешенного использования.

На карте градостроительного зонирования цвет условного обозначения территориальной зоны «РО» не соответствует цвету отображённому на картографическом материале.

8. В текстовой части в территориальной зоне «КЛ – зоне кладбищ» в основных видах разрешенного использования предусмотреть вид разрешенного использования - Охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2).

В текстовой части в территориальной зоне «КЛ – зоне кладбищ» установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

9. В текстовой части в территориальной зоне «ЗР – зоне режимных территорий» установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

10. В текстовой части в территориальной зоне «СО – зоне складирования и захоронения отходов» установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

11. В текстовой части в территориальной зоне «ПР – производственной зоне» в перечень основных видов разрешенного использования включить следующие виды разрешенного использования: Легкая промышленность (код 8.2), Энергетика (код 6.7).

В текстовой части в территориальной зоне «ПР – производственной зоне» установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

12. В текстовой части в территориальной зоне «КС – коммунально-складской зоне» установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

13. В связи с поступившим ходатайством МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия (исх. № 51-ДЕ-08/5944 от 06.07.2022 г) в текстовой части в территориальной зоне «ТР – зоне транспортной инфраструктуры» в перечне основных/условно-разрешенных видов использования предусмотреть вид разрешенного использования Магазины (код 4.4). Также в перечне основных/условно-разрешенных видов использования предусмотреть такие виды разрешенного использования как: Общественное питание (код 4.6), Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1). Кроме того, необходимо установить для данных видов разрешенного использования предельные параметры разрешенного строительства/реконструкции.

В текстовой части в территориальной зоне «ТР – зоне транспортной инфраструктуры» установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

14. В текстовой части в территориальной зоне «СХ – зоне сельскохозяйственного использования» в перечень условно-разрешенных видов использования включить следующие виды разрешенного использования: Ведение садоводства (код 13.2), Ведение огородничества (код 13.1).

В текстовой части в территориальной зоне «СХ – зоне сельскохозяйственного использования» установить следующие предельные размеры земельных участков для вида разрешенного использования Ведение огородничества (код 13.1): от 100 кв.м. до 1500 кв.м., для вида разрешенного использования Ведение садоводства (код 13.2): от 400 кв.м. до 1500 кв.м., для вида разрешенного использования Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): от 400 кв.м. до 5000 кв.м.

В текстовой части в территориальной зоне «СХ – зоне сельскохозяйственного использования» установить для индивидуальных жилых домов следующие минимальные отступы от границ земельных участков: от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м., от границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. Для иных зданий и сооружений установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

15. В текстовой части в территориальной зоне «СД – зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» из перечня основных видов разрешенного

использования исключить вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». В текстовой части проекта Правил в территориальной зоне «СД – зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» в перечень основных видов разрешенного использования включить вид разрешенного использования «Ведение огородничества».

В текстовой части в территориальной зоне «СД – зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» для вида разрешенного использования «Ведение огородничества» (код 13.1) установить предельные размеры земельных участков: от 100 кв.м. до 1500 кв.м., для вида разрешенного использования «Ведение садоводства» (код 13.2) установить предельные размеры земельных участков: от 400 кв.м. до 1500 кв.м.

В текстовой части в территориальной зоне «СД – зоне садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан» установить для индивидуальных жилых домов следующие минимальные отступы от границ земельных участков: от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 5 м., от границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда – 3 м. Для иных зданий и сооружений установить минимальные отступы от границ земельных участков в размере 1 м.

16. В соответствии с информацией, предоставленной Управлением по охране объектов культурного наследия Республики Карелия (исх. № 2126/11-14/УОКН-и от 25.07.2022 г) в границах территории Вяртсильского городского поселения расположены:

- включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее - ЕГРОКН) объекты регионального значения: памятник истории «Братская могила советских воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», п. Вяртсиля (регистрационный номер 101610443890005), памятник истории «Братская могила советских воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.», район п. Вяртсиля (регистрационный номер 1016104439110005) и памятник искусства «Памятник Владимиру Ильичу Ленину», 1957 г., скульптор Беляев Г., п. Вяртсиля (регистрационный номер 10161044378005);

- включенный в перечень выявленных объектов культурного наследия памятник архитектуры «Здание железнодорожного вокзала», кон. XIX - нач. XX вв., п. Вяртсиля. По состоянию на сегодняшний день границы территорий указанных объектов не утверждены.

В соответствии с п. 4 ст. 34.1 Федерального закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 м от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

С учетом изложенного, на основании ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке необходимо отобразить границы защитных зон объектов культурного наследия, включенных в ЕГРОКН.

17. Откорректировать текстовую часть согласно приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 июня 2022 г. N П/0246 "О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412".

18. В соответствии с Предписанием № 02-22 от 24.05.2022 г. Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия в адрес администрации Сортавальского муниципального района, руководствуясь ч. 6.1 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в правилах землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения обязательно должно быть приложение к правилам землепользования и

застройки – сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Голосование присутствующих (жители Вяртсильского городского поселения):

За – 4 человека.

Против – 0 человек.

Воздержалось – 0 человек.

По результатам проведения публичных слушаний принято решение:

1. Принимая во внимание поступившие замечания, принято решение о направлении представленного Проекта 1 на доработку с целью устранения выявленных замечаний. Срок корректировки проекта - 30 дней с момента опубликования Заключения о результатах проведения публичных слушаний.

2. Публичные слушания по рассматриваемому Проекту 1 признать состоявшимися.

По вопросу № 2:

Баксалова О. В.: Вступительное слово.

На рассмотрение представлен доработанный в соответствии с новым проектом правил землепользования и застройки Вяртсильского городского поселения проект планировки и межевания территории кадастрового квартала 10:07:002013 пгт. Вяртсиля. Указанный проект планировки и межевания территории подготовлен с целью реализации программ «Комфортная городская среда» и «Комплексное развитие сельских территорий» проектной организацией ООО «ГЕО_10».

Предложения и замечания участников публичных слушаний:

1) предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, касающиеся Проекта и поступившие в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний: не поступили;

2) предложения и замечания, касающиеся Проекта и поступившие в адрес организатора публичных слушаний: не поступили;

3) иные предложения и замечания:

Начальником отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ» выражено несогласие с рассматриваемым Проектом 2 по следующим основаниям.

Решением Совета Вяртсильского городского поселения от 19 мая 2022 г. № 101 утвержден новый генеральный план Вяртсильского городского поселения. Ранее по представленному Проекту 2 были проведены публичные слушания 28.07.2022 г. Рассматриваемый Проект 2 был отклонен и направлен на доработку. В соответствии с п. 3 ст. 7 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» принято решение доработанный Проект 2 повторно рассмотреть на публичных слушаниях совместно с Проектом 1.

На момент проведения собрания участников публичных слушаний графическая часть проекта планировки и межевания территории кадастрового квартала 10:07:0020113 пгт. Вяртсиля не приведена в соответствие с Проектом 1. Также ввиду поступивших замечаний по текстовой части Проекта 1 во время проведения собрания участников публичных слушаний текстовую часть Проекта 2 необходимо доработать. В связи с чем предлагается Проект 2 в представленной редакции отклонить и направить на доработку.

Голосование присутствующих (жители Вяртсильского городского поселения):

За – 4 человека.

Против – 0 человек.

Воздержалось – 0 человек.

По результатам проведения публичных слушаний принято решение:

1. Ввиду несоответствия графической части Проекта 2 Проекту 1, а также принимая во внимание поступившие замечания по текстовой части Проекта 1 во время проведения собрания участников публичных слушаний текстовую часть Проекта 2 необходимо доработать в соответствии с представленными замечаниями. На основании вышеизложенного принято решение рассматриваемый Проект 2 отклонить и направить на доработку.
2. Публичные слушания по рассматриваемому Проекту признать состоявшимися.

Приложение к протоколу: перечень принявших в рассмотрении Проектов участников публичных слушаний – на 1 листе.

Председатель: начальник отдела
территориального планирования и
градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»

О.В. Баксалова

Секретарь: специалист отдела
территориального планирования и
градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»

О.А. Александрова