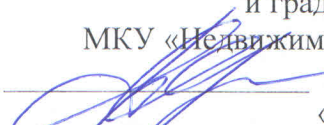


Утверждаю
Начальник отдела территориального планирования
и градостроительства
МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ»

О.В. Баксалова
«11» мая 2017 г.

ПРОТОКОЛ
проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила
землепользования и застройки Кааламского сельского поселения

«11» мая 2017 г.

Дата и время проведения: 11 мая 2017 г., 17.00 час.

Место проведения: администрация Кааламского сельского поселения (п. Кааламо, ул. Центральная, д. 5, 2 этаж (актовый зал)).

Председатель: Баксалова О. В. – начальник отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Н-ИНВЕСТ»

Секретарь: Иванова М. П. – специалист отдела территориального планирования и градостроительства МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ».

Основание проведения: Постановление Главы Сортавальского муниципального района от 20 февраля 2017 г. № 1 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения» (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 7 от 23 февраля 2017 г.).

Присутствовали:

Жители Кааламского сельского поселения. Общее количество присутствующих согласно регистрационному листу 3 (три) человека.

Повестка дня:

Обсуждение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения.

СЛУШАЛИ:

Баксалова О. В.:

Вступительное слово.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения производится на основании постановления администрации Сортавальского муниципального района от 20 декабря 2016 г. № 147 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения», а также в соответствии с предписаниями Министерства строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности, а также с Градостроительным кодексом РФ в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ.

Также в соответствии с Федеральным законом от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ до 01.01.2020 г. обязательно внесение изменений 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 проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Кааламского сельского поселения необходимо включение следующих поправок и замечаний:

1. В части 3 «Градостроительные регламенты» для территориальных зон П1.3 (Зона объектов III-го класса санитарной опасности), П1.4 (Зона объектов IV-го класса санитарной опасности), П1.5 (Зона объектов V-го класса санитарной опасности) добавить код

вида разрешенного использования земельного участка 4.1 «Деловое управление» и коды с 6.1 по 6.11 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

2. В части 3 «Градостроительные регламенты» для всех территориальных зон для кода 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка предусмотреть, в том числе, пожарные части и депо.

3. Часть 3 «Градостроительные регламенты» страница 14, примечание ** (две звездочки) предложение «Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Республики Карелия и решением представительного органа местного самоуправления Муниципального образования» - убрать.

4. Часть 3 «Градостроительные регламенты» страница 14 указаны сноски 1, 2, 3, в таблице «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» присутствует только сноска 3.

5. Часть 3 «Градостроительные регламенты» страница 14 таблица «Предельные параметры использования земельных участков» для параметра (столбца) «Минимальная протяженность (ширина) вдоль фронта улицы (проезда), м» добавить сноску «Не применять данный параметр для существующей застройки».

6. Часть 3 «Градостроительные регламенты» таблица «Предельные параметры использования земельных участков» для кода 2.1 Для индивидуального жилищного строительства предусмотреть Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков от 0,04 до 0,25 га.

7. Часть 3 «Градостроительные регламенты» таблица «Предельные параметры использования земельных участков» для кода 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок) предусмотреть Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков от 0,06 до 0,50 га.

8. Часть 3 «Градостроительные регламенты» таблица «Предельные параметры использования земельных участков» для кода 2.3 Блокированная жилая застройка предусмотреть Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом.

9. Часть 3 «Градостроительные регламенты» таблица «Предельные параметры использования земельных участков» для кода 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка предусмотреть Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков от 0,03 до 0,10 га на одну квартиру, но не более 0,24 га.

10. Часть 3 «Градостроительные регламенты» таблица «Предельные параметры использования земельных участков» для кода 13.1 Ведение огородничества предусмотреть Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков от 0,01 до 0,15 га.

11. Часть 3 «Градостроительные регламенты» страница 15 сноски 1, 2, 3 – не имеют смысла.

12. Часть 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» страница 13 ст. 7 «Полномочия Местной администрации в области землепользования и застройки» - назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана и Населенных пунктов и проекту внесения в них изменений, по проекту Правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий. Это ошибочно, так как назначение публичных слушаний относится к полномочиям Главы муниципального образования, а не Местной администрации.

13. Часть 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» страница 13 ст. 7 «Полномочия Местной администрации в области землепользования и застройки» полномочие «выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства,

реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Поселения» указано дважды (техническая ошибка).

14. Часть 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» страница 13 ст. 8 «Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки»: решение о формировании Комиссии и об утверждении ее состава принимается не главой Муниципального образования, а Главой местной администрации.

15. Часть 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» страница 13 ст. 8 «Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки»: полномочия Комиссии определяются также ст. 39-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Статью необходимо дополнить.

16. Часть 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» страница 15 ст. 9 «Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» исправить, привести в соответствие со ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. Часть 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» страница 31 ст. 30 «Общие положения о землях публичного использования»: п. 3. «Границы земель публичного использования устанавливаются и изменяются в случаях и в порядке, определенных ст. 32 Правил.» - ошибочно, необходимо указать: п. 3. «Границы земель публичного использования устанавливаются и изменяются в случаях и в порядке, определенных ст. 31 Правил.»

18. Карта градостроительного зонирования территории п. Кааламо, п. Кекоселья, п. Ханнуккаланмяки: в соответствии с п. 6 протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Кааламского сельского поселения 19.01.2017 для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030603:34 изменить территориальную зону О1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» на зону на территориальную зону Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

19. Карта градостроительного зонирования территории: в соответствии с п. 4 протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Кааламского сельского поселения 19.01.2017 г. к востоку от п. Кааламо установить территориальную зону П 1.3 «Зона объектов III -го класса санитарной опасности» и убрать условное обозначение объекта «Склад взрывчатых веществ».

20. Карта градостроительного зонирования территории: в соответствии с п. 7 протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Кааламского сельского поселения 19.01.2017 г. для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030811:86 изменить территориальную зону П 1.3 «Зона объектов III -го класса санитарной опасности» на территориальную зону Ж5 «Зона жилой застройки специального вида».

21. Карта градостроительного зонирования территории: в соответствии с п. 8 протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Кааламского сельского поселения от 19.01.2017 г. для земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030809:228 изменить территориальную зону П 1.3 «Зона объектов III -го класса санитарной опасности» на территориальную зону Ж5 «Зона жилой застройки специального вида».

22. Карта градостроительного зонирования территории: в соответствии с п. 9 протокола проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Кааламского сельского поселения от 19.01.2017 г. для территории, расположенной к северо-востоку от п. Кааламо (ул. Школьная) изменить территориальную зону П 1.3 «Зона

объектов III -го класса санитарной опасности» на территориальную зону Ж5 «Зона жилой застройки специального вида».

23. Карта градостроительного зонирования территории: для земельных участков, занятых существующими хуторами граждан, с кадастровыми номерами 10:07:0030811:54, 10:07:0030811:58, 10:07:0030811:66, 10:07:0030811:67 изменить территориальную зону П 1.3 «Зона объектов III -го класса санитарной опасности» на территориальную зону Ж5 «Зона жилой застройки специального вида».

При обсуждении вопроса участниками слушаний отрицательных отзывов не последовало.

Результаты голосования: «ЗА» - 3 чел., «против» - нет, «воздержался» - нет.

Приложение к протоколу:

1. Протокол регистрации участников публичных слушаний от 11.05.2017 г.
2. Заключение по результатам публичных слушаний.

Председатель
публичных слушаний

О. В. Баксалова

Секретарь

М. П. Иванова