

СОРТАВАЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения

г. Сортавала

«28» июля 2017 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ: 5 (пять) человек.

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Публичные слушания по проекту изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения для населенных пунктов Хаапалампи, Вуорио, Тарулинна и Ниэмелянхови.

ОСНОВАНИЕ ПРОВЕДЕНИЯ СЛУШАНИЙ: Постановление Главы Сортавальского муниципального района от 05 июля 2017 г. № 12 «О проведении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения» (опубликовано в газете «Ладога-Сортавала» № 29 от 07 июля 2017 г.).

СЛУШАЛИ:

Баксалова О.В.: в период с даты публикации заметки о проведении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения (далее – Проект правил) в официальных средствах массовой информации, а именно с 07 июля 2017 г. по настоящее время, никаких предложений и замечаний, касающихся Проекта правил, от граждан не поступило.

Однако, в ходе публичных слушаний высказаны следующие предложения по корректировке проектов правил:

1. В таблице статьи 3 тома 2 проектов правил п. Хаапалампи, п. Вуорио, п. Ниэмелянхови, п. Тарулинна ячейку с информацией:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
---	----------------------------------

изложить в следующей редакции:

Кодовые обозначения зон	Наименование зон
-------------------------	------------------

2. Раздел «Линейные объекты инженерной инфраструктуры» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» статьи 4 тома 2 проектов правил п. Хаапалампи, п. Вуорио, п. Ниэмелянхови, п. Тарулинна дополнить основным видом разрешенного использования «сети связи».

3. Столбец «Вспомогательные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» всех территориальных зон тома 2 проекта правил п. Вуорио дополнить строкой «- объекты транспортной и инженерной инфраструктуры».

4. По тексту томов 1 и 2 проектов правил п. Хаапалампи, п. Вуорио, п. Ниэмелянхови, п. Тарулинна исправить орфографические и пунктуационные ошибки.

5. Столбец «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» статьи 20 тома 2 проекта правил п. Хаапалампи дополнить строкой «4.6. Общественное питание».

6. Столбец «условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» статьи 17 тома 2 проекта правил п. Ниэмелянхови дополнить строкой «4.6. Общественное питание».

7. В таблице «Пределные параметры использования земельных участков» по тексту тома Проекта правил п. Вуорио установить максимальный процент застройки для ведения садоводства - 40%.

8. Раздел «иные требования» для жилых территориальных зон тома 2 проектов правил п. Вуорио, п. Хаапалампи, п. Ниэмелянхови и п. Тарулинна изложить в следующей редакции:

Иные требования:

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы (проезда) должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 1,6 м;

- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждение, которое должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,6 м;

- выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением допускается в исключительных случаях и только по согласованию установки такого ограждения с Администрацией муниципального образования;

- со стороны улицы (проезда) допускается установка сплошного (глухого) ограждения только при условии согласования установки такого ограждения с Администрацией муниципального образования;

- иные ограждения, не связанные с жилищным строительством, устанавливаются в соответствии с требованиями к таким ограждениям, определенными нормами действующего законодательства;

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Раздел «иные требования» для всех территориальных зон (кроме жилых) тома 2 проектов правил п. Вуорио, п. Хаапалампи, п. Ниэмелянхови и п. Тарулинна изложить в следующей редакции:

Иные требования:

Требования к ограждению земельных участков:

- для объектов, учреждений в границах зоны – в соответствии с требованиями законодательства Республики Карелия и Российской Федерации.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Столбец «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» статей 7 и 8 тома 2 проекта правил п. Ниэмелянхови дополнить строками «13.2. Ведение садоводства» и «13.3. Ведение дачного хозяйства».

11. Столбец «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» статей 20 и 21 тома 2 проекта правил п. Ниэмелянхови дополнить строками «13.2. Ведение садоводства» и «13.3. Ведение дачного хозяйства».

12. Столбец «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» статей 7-9 тома 2 проекта правил п. Тарулинна дополнить строками «13.2. Ведение садоводства» и «13.3. Ведение дачного хозяйства».

13. Столбец «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» статьи 21 тома 2 проекта правил п. Тарулинна дополнить строками «13.2. Ведение садоводства» и «13.3. Ведение дачного хозяйства».

14. Столбец «Основные виды разрешенного использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» статей 7-9 тома 2 проекта правил п. Хаапалампи дополнить строками «13.2. Ведение садоводства» и «13.3. Ведение дачного хозяйства».

15. Столбец «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС» статей 29 и 30 тома 2 проекта правил п. Хаапалампи дополнить строками «13.2. Ведение садоводства» и «13.3. Ведение дачного хозяйства».

16. Статью 6 тома 2 проекта правил п. Тарулинна изложить в следующей редакции:

Статья 6 Жсот. Зона садоводческого, огороднического или дачного объединения граждан

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены как в нижеследующей Таблице, так и в статье 4 данных Правил:

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

Жсот. Зона садоводческого, огороднического или дачного объединения граждан		
Основные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды использования
1.5. Садоводство (для товариществ) *	-	- наземные открытые стоянки автотранспорта; - детские и спортивные площадки, площадки для отдыха; - зелёные насаждения (парки, скверы, бульвары); - хозяйственные площадки; - малые архитектурные формы, элементы благоустройства, скульптурные композиции; - объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.
-	4.4. Магазины	
13.1. Ведение огородничества	-	
13.2. Ведение садоводства		
13.3. Ведение дачного хозяйства		

Предельные параметры использования земельных участков

Жсот. Зона садоводческого, огороднического или дачного объединения граждан		
*Код и наименование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	
	Площадь	Максимальный

		процент застройки, %
Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения)	Не установлены	
1.5. Садоводство (для товариществ) *	от 0,04 до 25,0 га	*
3.1. Коммунальное обслуживание	от 0,0024 до 0,25 га	90
4.4. Магазины	от 0,03 до 1,5 га	70
9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы	Градостроительный регламент не устанавливается	
9.3. Историко-культурная деятельность	Градостроительный регламент не распространяется	
10.4. Резервные леса	Градостроительный регламент не устанавливается	
11.1. Общее пользование водными объектами	Градостроительный регламент не распространяется	
12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительный регламент не распространяется	
12.1. Ритуальная деятельность	от 0,1 до 50,0 га	70
12.3. Запас	Градостроительный регламент не устанавливается	
13.1. Ведение огородничества	от 0,01 до 0,15 га	20
13.2. Ведение садоводства	от 0,04 до 0,15 га	40
13.3. Ведение дачного хозяйства	от 0,04 до 0,15 га	40

* - Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и градостроительными регламентами, а также в соответствии с требованиями действующих градостроительных норм, правил, технических регламентов и иного законодательства в области градостроительной деятельности.

Предельные параметры использования ОКС

Жсот. Зона садоводческого, огороднического или дачного объединения граждан		
Наименование ОКС	*Код и наименование	Максимальная этажность/высота
Улицы и дороги местного значения	Все коды и наименования	-
ОКС, для которых не указано иное		4 эт. / 22 м.
Теплицы	1.5. Садоводство	1 эт./6 м
Прочие ОКС		2 эт./10 м
Оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур		-/1,5 м
Жилой садовый дом (для товариществ)		3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м

Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1. Коммунальное обслуживание	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами		4 эт./20 м
Магазины	4.4. Магазины	2 эт./10м.
Градостроительный регламент не устанавливается	9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы	Градостроительный регламент не устанавливается
Градостроительный регламент не распространяется	9.3. Историко-культурная деятельность	Градостроительный регламент не распространяется
Градостроительный регламент не устанавливается	10.4. Резервные леса	Градостроительный регламент не устанавливается
Градостроительный регламент не распространяется	11.1. Общее пользование водными объектами	Градостроительный регламент не распространяется
Градостроительный регламент не распространяется	12.0. Земельные участки (территории) общего пользования	Градостроительный регламент не распространяется
Места захоронения	12.1. Ритуальная деятельность	1 эт./10 м
Градостроительный регламент не устанавливается	12.3. Запас	Градостроительный регламент не устанавливается
Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения	13.1. Ведение огородничества	1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Садовый дом	13.2. Ведение садоводства	3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Хозяйственные строения и сооружения		1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м
Дачный жилой дом	13.3. Ведение дачного хозяйства	3 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 15 м - до конька скатной кровли – 18 м
Хозяйственные строения и сооружения		1 эт. От уровня земли до: - верха плоской кровли – 4 м - до конька скатной кровли – 7 м

Иные требования:

Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы (проезда) должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 1,6 м;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждение, которое должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,6 м;

- выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением допускается в исключительных случаях и только по согласованию установки такого ограждения с Администрацией муниципального образования;

- со стороны улицы (проезда) допускается установка сплошного (глухого) ограждения только при условии согласования установки такого ограждения с Администрацией муниципального образования;

- иные ограждения, не связанные с жилищным строительством, устанавливаются в соответствии с требованиями к таким ограждениям, определенными нормами действующего законодательства;

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К замечаниям присутствующих на публичных слушаниях также приурочены письма членов Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, не противоречащие мнению присутствующих:

Ответ врио начальника Службы в городе Сортавале пограничного управления по Республике Карелия (С.Б. Бухарова) исх. № 21/103/4/1-3327 от 04.07.2017 г. об отсутствии рекомендаций о внесении изменений в правила застройки Хаапалампинского сельского поселения, так как территория тех населенных пунктов Хаапалампинского сельского поселения в отношении которых устанавливаются градостроительные регламенты, не входит в пятикилометровую полосу местности вдоль государственной границы и не расположена в приграничной зоне.

Ответ и.о. Министра по природопользованию и экологии Республики Карелия (А.Н. Павлова) исх. № 3.3-26/6996 от 13.07.2017 г. об отсутствии на части территории Хаапалампинского сельского поселения, в отношении которой подготовлен проект изменений в правила землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения, а именно в границах населенных пунктов п. Vuorio, п. Заозерный, п. Низмелянхови, п. Тарулинна, п. Хаапалампи, п. Туокслаhti, существующих и планируемых к созданию ООПТ регионального и местного значения.

Ответ и.о. Председателя Государственного комитета по управлению государственным имуществом и организации закупок (П.М. Николаевко) исх. № 6050/12.4-16/КИМи о невозможности представления Комитетом замечаний и предложений относительно Правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в связи с тем, что Комитет не осуществляет функции в сфере градостроительной деятельности.

Ответ первого заместителя председателя Государственного комитета Республики Карелия по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения (В.В. Назаренко) исх. № 1254/03-32 от 28.06.2017 г. об отсутствии предмета согласования и оснований для рассмотрения.

Также необходимо учесть замечания Государственного комитета Республики Карелия по охране объектов культурного наследия, поступившие до вынесения вопроса Проекта правил на его утверждение.

По итогам слушаний предложено голосование за утверждение проекта правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения в представленной редакции с учетом зафиксированных замечаний.

Результаты голосования: «ЗА» - 5 чел., «против» - нет, «воздержался» - нет.

Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки Хаапалампинского сельского поселения считать состоявшимися.

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



О. В. Баксалова

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



М. П. Иванова