

## Протокол №1

### публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки территории МО «Подпорожское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»

27 ноября 2014 года

#### Место и время проведения публичных слушаний:

г.Подпорожье – 27 ноября 2014г. в 12 ч.00 мин. (здание Администрации каб.13)

#### Участники публичных слушаний:

Полянцев В.Н. – первый заместитель главы Администрации МО «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области»

Косцова А.В.- начальник отдела по делам архитектуры и градостроительства Администрации МО «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области»;

Халова М.А.- заместитель начальника Подпорожского отдела Управления Росреестра по Ленинградской области»;

Ковенская Т.Н.- начальник отдела земельных отношений комитета по экономическому развитию и управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области»

Трофимова О.В.- ведущий инженер муниципального учреждения «Управление капитального строительства и административно- хозяйственного обеспечения Администрации МО «Подпорожский муниципальный район», осуществляет ведение протокола публичных слушаний.

В публичных слушаниях приняли участие 12 человек.

#### Предмет слушаний:

Рассмотрение проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки территории МО «Подпорожское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», разработанного специалистами ООО «Терпланпроект» г.Омск.

#### Основание для проведения публичных слушаний:

Постановление главы муниципального образования «Подпорожское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» от 22.10.2014 № 05 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Подпорожское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области»».

#### Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступление начальника отдела по делам архитектуры и градостроительства АМО «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» по представленному для рассмотрения проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и

предложений от участников слушаний не поступило.

В ходе публичных слушаний участники публичных слушаний были ознакомлены с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки территории МО «Подпорожское городское поселение».

В ходе слушаний участникам слушаний было разъяснено, что правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**Косцова А.В.:** Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территорий поселения;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4) при проведении градостроительного зонирования в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на территории муниципального образования «Подпорожское городское поселение» установлены следующие территориальные зоны:

**. Жилые зоны**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж 2)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3)
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)

**Общественно-деловые зоны**

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О 1)
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О 2)
- общественно-деловая зона специального вида (О 4)

**Производственные и коммунально-складские зоны**

- производственная зона (П 1)
- коммунально-складская зона (П 2)

**Зоны инженерной инфраструктуры**

- зона инженерной инфраструктуры (И)

**Зоны транспортной инфраструктуры**

- зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Зоны рекреационного назначения**

- зона рекреационного назначения (Р)

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- зона сельскохозяйственных угодий (Сх 1)
- зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2)

**Зоны специального назначения**

- зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп 1)

**Зоны иного назначения**

- зона иного назначения (территория общего пользования) (ОП)

Трофимова О.В.: В период проведения публичных слушаний в комиссию по

подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки МО «Подпорожское городское поселение» поступило - 10 (десять) заявок:

1. от Табакова В.Г – об изменении зоны рекреации (Р-4) на зону жилой застройки (Ж-1) в д.Волнаволоок ,ул.Сосновая;

2. от Борисова М.В. - об изменении коммунальной зоны (К-1) на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения (Сх 2) в г.Подпорожье;

3. от Галашова А.С. – об изменении зоны сельскохозяйственных угодий (С-1) на зону индивидуальной жилой застройки (Ж-1) в д.Посад, ул.Ивинская;

4. от Ивлева Г.С. – об изменении зоны инженерной инфраструктуры (ИИ) на общественно – деловую зону (О-1) в г.Подпорожье, ул.Свирская;

5. от Звоскова А.В. – об изменении зоны сельскохозяйственных угодий (С-1) на зону индивидуальной жилой застройки (Ж-1) в д.Мятусово, ул.Дружная;

6. от отдела по делам архитектуры и градостроительства АМО «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» - об изменении зоны Ж-3 (зона среднеэтажной жилой застройки) на зону Ж-2 (зона малоэтажной жилой застройки многоквартирными жилыми домами высотой 3-4 этажа включительно) в г.Подпорожье, ул.Горького, наб.Красного флота;

7. от отдела по делам архитектуры и градостроительства АМО «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» - о включении в ст.57.Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2) основного вида разрешенного использования - «рыбоводство»;

8. от отдела по делам архитектуры и градостроительства АМО «Подпорожский муниципальный район Ленинградской области» - о корректировки зоны О-1 (зона делового, общественно и коммерческого назначения) в г.Подпорожье, наб.Красного Флота;

9. от Малютина Е.И.- о расширении зоны О-1(зона делового, общественно и коммерческого назначения) в г.Подпорожье, ул.Культуры.

10. от Ковенской Т.Н. - об изменении зоны земельного участка для размещения полигона ТБО вблизи д.Гоморовичи в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

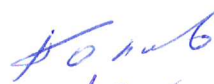

**Трофимова О.В.:** предлагаю одобрить вносимые изменения в Правила землепользования и застройки территории МО «Подпорожское городское поселение Подпорожского муниципального района» с учетом вышеуказанных предложений.

На момент голосования в зале присутствует 12 человек, прошу голосовать, принято единогласно.

**Косцова А.В.** объявила о закрытии публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки территории МО «Подпорожское городское поселение Подпорожский муниципальный район Ленинградской области

Председатель комиссии по публичным слушаниям

Секретарь комиссии

В.Н.Полянцев

О.В.Трофимова