

**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»**

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – территории сельских населенных пунктов и межселенные территории)»

г. Северодвинск

26 ноября 2017 года № 5

Присутствовали:

– начальник отдела архитектуры и градостроительства
Управления строительства и архитектуры Администрации
Северодвинска – главный архитектор Северодвинска,
председательствующий публичных слушаний – Глухих Н.А.
– специалист 1 категории отдела архитектуры и градостроительства
Управления строительства и архитектуры Администрации
Северодвинска, секретарь публичных слушаний – Воронцова Е.А.

Состав демонстрационных материалов:

1. Постановление Главы Северодвинска от 15.11.2017 № 10.
2. Проект решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – территории сельских населенных пунктов и межселенные территории)».

ПОВЕСТКА ДНЯ: подведение итогов публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – территории сельских населенных пунктов и межселенные территории)».

ВЫСТУПИЛИ: (Глухих Н.А., Воронцова Е.А.)

Публичные слушания проводились в соответствии со статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Главы Северодвинска от 15.11.2017 № 10 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – территории сельских населенных пунктов и межселенные территории)».

Информация о проведении публичных слушаний была размещена на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска 15.11.2017, а также на досках объявлений в с. Ненокса. Кроме того, письмом от 14.11.2017 № 04-01-08/4105 данная информация была направлена председателю правления Местной Общественной Организации «Союз Садоводов города Северодвинска».

25.11.2017 проведено 10 очных собраний в с. Ненокса и 1 очное собрание в пос. Сопка.

26.11.2017 проведено 2 очных собрания в г. Северодвинске, 1 очное собрание в районе СНТ «Надежда», 1 очное собрание в СНТ «Надежда».

Представленным проектом к изменению планируется следующее.

Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Данная часть будет исключена, при этом в преамбуле будет указано о регулировании порядка применения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – территории сельских населенных пунктов и межселенные территории) (далее по тексту – Правила (II раздел))

и внесения в них изменений в соответствии с положениями Части I Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденных решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147 (далее по тексту – Правила (I раздел)).

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

На данной карте нанесены рыбоохранные зоны и береговые полосы.

Кроме того, в соответствии с постановлениями Администрации Северодвинска от 10.07.2017 № 208-па и от 01.09.2017 № 278-па:

– из границ территориальной зоны «ПР-1 Зона территорий, покрытых лесом и кустарником» исключены земельные участки с кадастровыми номерами 29:28:601003:314, 29:28:404007:513, 29:28:000000:4622 и включены в границы территориальной зоны «Р-1 Зона учреждений и объектов рекреационного назначения»;

– из границ территориальной зоны «ПР-3 Зона природного ландшафта» исключен земельный участок с кадастровым номером 29:28:000000:4621 и включен в границы территориальной зоны «Р-1 Зона учреждений и объектов рекреационного назначения»;

– из границ территориальной зоны «ВО-1 Зоны военных объектов и иных режимных территорий» исключен земельный участок с кадастровым номером 29:28:207014:32 и включен в границы территориальной зоны «ОД-1 Учебно-образовательная зона».

Часть III. Градостроительные регламенты.

1) в статье 19 «Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» слова «приусадебный участок личного подсобного хозяйства» заменен на слова «для ведения личного подсобного хозяйства».

2) в статье 45 «Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» код вида 2.2 изложен в новой редакции:

«

	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
--	--	--	-----

»;

3) установлены предельные размеры земельных участков в соответствии с:

– СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– СП 53.13330.2011 «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*»;

– решением Совета депутатов Северодвинска от 27.09.2007 № 101 «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории муниципального образования «Северодвинск».

Предельные размеры земельных участков были установлены по всем видам разрешенного использования.

В ходе рассмотрения проекта на публичных слушаниях поступили следующие предложения и замечания, в том числе в письменном виде:

1. Для территориальной зоны «Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами» установить минимальный размер земельных участков с видом использования «индивидуальная жилая застройка» в размере 0,06 га, максимальный размер – 0,16 га.

При обсуждении данного предложения было принято решение установить минимальный размер земельных участков с видом использования «индивидуальная жилая застройка» в размере 0,04 га, то есть оставить без изменений, как предложено в проекте, максимальный размер установить в размере 0,16 га.

2. Для территориальной зоны «Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» предельные размеры земельных участков с видом использования «среднеэтажная жилая застройка» не устанавливаются.

3. Для территориальной зоны «П-1 Производственная зона» установить предельные размеры земельных участков, предназначенных для размещения одноэтажных гаражей.

4. Установить единый минимальный и максимальный размер земельных участков без конкретизации о вместимости и мощности объекта, а также расчета на определенное количество жителей и рабочих мест.

5. Для территориальной зоны «СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного назначения» минимальный размер земельных участков с видом использования «склады» установить в размере 380 кв. м, максимальный размер – 1300 кв. м.

6. Для территориальной зоны «СХ-3 Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» минимальный размер земельных участков с видом использования «магазин» установить в размере 0,04 кв. м, максимальный размер – 0,08 кв. м.

При обсуждении данных предложений было принято решение внести в проект соответствующие изменения.

7. Для территориальной зоны «СХ-3 Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества» не устанавливать минимальный размер земельных участков с видом использования «ведение садоводства», так как в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» уточнение границ ранее учтенных земельных участков производится на величину не превышающую предельный минимальный размер земельного участка или, если такой размер не установлен, на величину не превышающую десять процентов площади такого земельного участка. Уточнение границ всего СНТ необходимо производить по тем же правилам, то есть на 10%, а не на 20 кв. м (в редакции Правил (II раздел) от 15.06.2017).

Установленные на сегодняшний день минимальные размеры земельных участков не дают возможности производить уточнение границ всего СНТ, так как они превышают данные минимальные размеры.

При обсуждении данного предложения было принято решение предложенные проектом размеры земельных участков с видом использования «ведение личного подсобного хозяйства» (4.2), «ведение огородничества» (4.4), «ведение садоводства» (4.5) оставить без изменения, при этом в решении Совета депутатов Северодвинска прописать, что данные пункты вступят в силу с 01.01.2020.

На очном собрании 25.11.2017 присутствовало 10 человек, 26.11.2017 – 37 человек, которые высказали свое согласие внести соответствующие изменения в проект решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (II раздел – территории сельских населенных пунктов и межселенные территории)» по предложенным замечаниям и рекомендовать Главе муниципального образования «Северодвинск» принять решение о направлении данного проекта в Совет депутатов Северодвинска для утверждения.

Председательствующий публичных слушаний
начальник отдела архитектуры и градостроительства
Управления строительства и архитектуры
Администрации Северодвинска –
главный архитектор Северодвинска



Н.А. Глуших