

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки
Костомукшского городского округа в части населенного пункта
г. Костомукша

Костомукшский городской округ
д. Вокнаволоок
Начало:

20 февраля 2013 год
15 часов 30 минут

Председатель:

А.Г. Лохно – Глава администрации Костомукшского городского округа.

Члены комиссии:

В.В. Владимиров – Глава Костомукшского городского округа;

П.Г. Зелинский – заместитель Главы администрации Костомукшского городского округа;

Е.П. Рудак - начальник отдела землепользования администрации Костомукшского городского округа;

Бигун Н.Н. – начальник отдела развития территории администрации Костомукшского городского округа;

З.Р. Сарачева – специалист муниципального казенного учреждения «Строительное жилищное агентство Костомукшского городского округа»;

Секретариат:

П.Н. Вачевских – специалист 1 категории отдела землепользования Костомукшского городского округа.

Присутствовали: Трубкин Н.В. – начальник юридического отдела ООО «Терпланпроект», Елисеев А.А., Бубнова З.В., Петухова О.В., Самохвалов М.И., Юркова А.С., Бозис В.Ю., Муравьева С.Н., Разумов Д.Н.

Публичные слушания проведены в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии Градостроительным кодексом РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г., Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ», Решением Костомукшского городского Совета № 442-ГС от 25 октября 2005 г. (в редакции от 30 сентября 2010 года № 578-СО) «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Костомукшский городской округ».

Публичные слушания назначены постановлением Главы Костомукшского городского округа № 51 от 25 декабря 2012 г. «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа»

Заметка о проведении публичных слушаний опубликована в газете «Новости Костомукши» от 20 декабря 2012 года и на официальном сайте Костомукшского городского округа (<http://www.kostomuksha-city.ru>).

Замечаний и предложений в срок, отведенный для их представления в адрес Комиссии не поступило.

Публичные слушания открыл заместитель Главы администрации по экономике и городскому хозяйству П.Г. Зелинский. Он зачитал постановление о проведении публичных слушаний, протокол об избрании председателя и секретаря комиссии, а так же о регламенте проведения публичных слушаний. П.Г. Зелинским отмечено, что проект Правил землепользования и застройки КГО разработан обществом с ограниченной ответственностью «Терпланпроект» (г. Омск) в соответствии с нормами и требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса РФ, иными федеральными законами, нормативно правовыми актами Республики Карелия, а так же с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа.

Слово предоставлено представителю разработчика от компании ООО «Терпланпроект» - начальнику юридического отдела Трубкину Николаю Владимировичу.

Правила землепользования и застройки разрабатываются на основе Генерального плана округа и являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений

Настоящие правила подготовлены в целях создания условий для устойчивого развития территории Костомукшского городского округа и обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

Настоящие правила включают в себя три части. I часть – порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений; II часть – карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территории; III часть – градостроительные регламенты. Н.В. Трубкин предоставил на рассмотрение слушаний карту градостроительного зонирования населенного пункта г. Костомукша.

Наиболее подробно Н.В. Трубкин рассказал на примере градостроительных регламентов зоны индивидуальных и блокированных жилых домов (Ж4), так как данная зона является наиболее распространенная в данном населенном пункте о видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и об ограничении использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В ходе публичных слушаний от жителей поступали следующие вопросы:

1) М.И. Самохвалов – На основании чего разрабатывался проект правил землепользования и застройки?

Трубкин Н.В. - на основании Генерального плана Костомукшского городского округа.

2) М.И. Самохвалов – территориальная зона в центральной зоне блока «Ж» указана некорректно. Предлагаю убрать зону индивидуальной жилой застройки и оставить зону лесопарков и городских лесов.

Рудак Е.П. данное замечанием будет решено после внесения изменений в Генеральный план г. Костомукша.

3) Бигун Н.Н. – территория в районе автокемпинга «Фрегат» на чертежах указана как зона Р2 то есть зона лесопарков, лесов и активного отдыха, основным видом которой разрешенное использование земельных участков установлено только для лесопарков и городских лесов. Не получится ли так что если «Фрегат» начнут работу по расширению автокемпинга и не столкнутся ли они с новыми проблемами?

Рудак Е.П. – предлагаю в условно-разрешенный вид использования зоны лесопарков, лесов и активного отдыха (Р-2) добавить вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид» объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)».

Бигун Н.Н. – вопрос относительно островов, которые расположены в оз. Контоккярви, какой их статус, возможно ли размещение на них каких то объектов?

Рудак Е.П. – в соответствии с проектом ПЗЗ острова относятся к зоне неиспользуемых природных территорий. На сегодняшний день озеро Контоккярви полностью относится как отдельный квартал, № 119, к Ладвозерскому участковому

лесничеству, ГКУ «Костомукшское центральное лесничество» и являются землями федеральной собственности.

Самохвалов М.И. – чем отличаются градостроительные регламенты зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4 и Ж-5 друг от друга?

Трубкин Н.В. – видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Рудак Е.П. – предлагаю в градостроительный регламент многоквартирных жилых домов зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) вместо «предельная высота объекта – до 75 метров» написать - «свыше четырех этажей».

Самохвалов И.П. – предлагаю изменить территориальную зону Ж-1 (земельный участок с кадастровым номером 10:04:0000220:110, в районе бульвара Лазарева) так как по факту участок используется для размещения автомобильной стоянки.

Рудак Е.П. – вспомогательным видом разрешенного использования зоны застройки многоэтажными жилыми домами установлен вид «стоянки (парковки) автомобилей», что не противоречит фактическому использованию земельным участком.

Самохвалов М.И. – убрать гаражный кооператив в районе ул. Лувозерская.

Рудак Е.П. – на сегодняшний день земельный участок с кадастровым номером 10:04:0010229:16 стоит на государственном кадастровом учете для размещения гаражных боксов и передан в аренду постановлением администрации КГО № 1257 от 17.10.2012 года в аренду ГК «Ст.Застава» сроком на 4 года 364 дня. При этом генеральным планом города предусмотрено размещение на данной территории размещение объектов промышленно-коммунального назначения первого типа.

Самохвалов М.И. – почему на карте градостроительного зонирования города указано в районе рельсового склада зона внешнего транспорта?

Самохвалов М.И. – почему на карте градостроительного зонирования города указано в районе здания КПФ зона объектов промышленно-коммунального назначения первого типа?

Самохвалов М.И. – почему в районе ул. Подкова не указаны магазины, индивидуальные жилые дома и др.?

Рудак Е.П. - п.8 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствии с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Правила землепользования и застройки выполняются на основании Генерального плана города и не могут ему противоречить.

Рудак Е.П. – предлагаю внести дополнения в части основного и условно-разрешенного вида использования зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-4) вид разрешенного использования «многоквартирные жилые дома».

Рудак Е.П. – предлагаю внести дополнения в условно-разрешенный вид использования зоны общественно-деловой застройки вид «многоквартирные жилые дома».

Рудак Е.П. – в адрес администрации КГО поступило обращение (вх. № 649 от 05.02.2013 г.) от Государственного комитета РК по обеспечению жизнедеятельности и безопасности населения с предложением включить в Правила землепользования и застройки КГО статью «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера и воздействия их последствий» (зоны подверженные паводкам и половодью).

Предлагаю направить в вышеуказанный орган письмо с целью определения таких зон на территории КГО для последующего дополнения в ПЗЗ.

Более вопросов и предложений по проекту документа не поступило.

Заключительно слово председателя президиума слушаний А.Г. Лохно:

Администрация Костомукшского городского округа благодарит всех собравшихся за проявленный интерес к разработанному по представлению Отдела землепользования проекта Правил землепользования и застройки и участие в обсуждении рассматриваемого в данный момент документа. Подробнее с проектом Правил, картой градостроительного зонирования, а так же внести свои предложения можно в Отделе землепользования администрации КГО и на официальном сайте округа.

На основании заслушанных, на состоявшихся публичных слушаниях докладов об основных положениях Правил землепользования и застройки муниципального образования Костомукшский городской округ предлагаю: **внести дополнения и изменения указанные выше и в соответствии с требованиями пунктов 15, 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации представить на рассмотрение Главе администрации Костомукшского городского округа и рекомендовать проект Правил землепользования и застройки для принятия решения о направлении его Костомукшский городской Совет для утверждения.**

Председатель комиссии

П.Г. Зелинский

Секретарь

П.Н. Вачевских