

**ПРОТОКОЛ**  
**Публичных слушаний**  
**по проекту решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск "Об утверждении про-**  
**екта "Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город За-**  
**озерск"**

г. Заозерск

03 мая 2018 года  
11.00

Поступило заявок на участие – 7, согласно заявкам участников по списку – 6 человек.

Присутствовали:

- в качестве представителей органов местного самоуправления - заместитель Председателя Совета депутатов ЗАТО город Заозерск – Тищенко С.В.,

-представители СМИ,

зарегистрировано участников с правом голоса – 11 человек, из них (согласно приложенному списку):

1. Депутаты Совета депутатов ЗАТО г. Заозерска – нет.
2. Представители Администрации – 3 человек.
3. Представители предприятий и учреждений города – 6 чел.
4. Жители города – заявок не подавалось.

Председатель организационного комитета Тищенко С.В.

ВЕДУЩИЙ НА СЛУШАНИЯХ – Тищенко С.В.

СЕКРЕТАРЬ:

Ведущий специалист аппарата Совета депутатов Торцева С.С.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

**О проекте решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск "Об утверждении проек-**  
**та "Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город За-**  
**озерск"**

Постановлением Главы муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области от 16.02.2018 № 05 на 11 час. 00 мин. 03 мая 2018 года назначено проведение публичных слушаний по проекту решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск "Об утверждении проекта "Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск".

Оргкомитет по подготовке и проведению Публичных слушаний назначил ведущим на публичных слушаниях – заместителя председателя Совета депутатов ЗАТО г. Заозерск Тищенко Сергея Владимировича, секретарем – ведущего специалиста аппарата Совета депутатов ЗАТО г. Заозерск Торцеву Светлану Сергеевну, основным докладчиком по теме Сахно Лидию Алексеевну - главного специалиста по архитектуре и градостроительству Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск.

Постановление Главы муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области от 16.02.2018 № 05 и проект решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск "Об утверждении проекта "Внесение изменений в Правила землепользования

и застройки ЗАТО город Заозерск" опубликованы в газете «Западная Лица» от 02.03.2018 № 8 (1356).

Проект был размещен на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе <<Архитектура и градостроительство>>.

Экспозиция проекта размещена в здании Муниципального учреждения культуры ЗАТО город Заозерск "Центр культуры и библиотечного обслуживания" с 16.02.2018.

## **ХОД ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

Публичные слушания открыл ведущий – Тищенко С.В., огласил повестку дня и регламент слушаний.

**Результаты голосования по регламенту слушаний: «за» - единогласно.**

По вынесенному для обсуждения на публичных слушаниях вопросу слово для доклада было предоставлено **Сахно Лидии Алексеевне** - главному специалисту по архитектуре и градостроительству Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск.

**Сахно Л.А.** Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск» (далее - Проект) разработан АО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» по заказу Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск на основании Муниципального контракта № 1 от 13.06.2017 г.

Проект в соответствии с Градостроительным, Гражданским и Земельным кодексами Водным кодексом Российской Федерации, а также другими, действующими на момент проектирования, нормативно-правовыми документами Российской Федерации и Мурманской области, устанавливает систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории города (делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов) для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования ЗАТО город Заозерск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенным строительством объектов капитального строительства и их последующего использования, а также для создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Непреложным принципом разработки Проекта является опора в вопросах зонирования и регламентации градостроительной деятельности только на действующую, утверждённую в установленном порядке документацию, как градостроительную, так и нормативно-правовую.

Одними из главных документов обоснования регламентов и параметров использования территории и установления ограничений в Проекте являются «Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области», разработанные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Мурманской области, а также местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные Решением совета депутатов ЗАТО город Заозерск № 36-3414 от 29.03.2016г. Нормативы конкретизируют и развивают основные положения действующих федеральных норм.

Цель разработки и задачи Проекта:

- Исполнение предписания Министерства строительства и территориального развития Мурманской области от 05.10.2016 № 49 «Об устранении нарушений законодательства в области градостроительной деятельности».

- Приведение муниципального правового акта в соответствие с Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

- Приведение муниципального правового акта в соответствие с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.01.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

- Создание условий для устойчивого развития территории населенного пункта города Заозерск, сохранения окружающей среды.

Состав внесенных изменений

Юридическая часть документа упорядочена и уточнена в соответствии с требованиями последних внесенных изменений в действующее законодательство.

Материалы Правил землепользования и застройки откорректированы в связи с изменениями и в соответствии с функциональными зонами, предусмотренными в откорректированном Генеральном плане ЗАТО город Заозерск, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.01.2014 № 540.

Изменен состав зон с особыми условиями использования территории в соответствии с утвержденной СТП Мурманской области.

Уточнены параметры застройки земельных участков для территориальных зон (за исключением тех, где параметры регулируются государственными или технологическими требованиями). Они включают:

- максимальные/минимальные размеры земельных участков,
- максимальный процент застройки,
- максимальную этажность,
- отступы от красных линий,
- требования к благоустройству и иные требования, целесообразные функциональному назначению территориальной зоны.

В связи с этим все графические материалы Правил в составе:

1. Карта градостроительного зонирования ЗАТО город Заозерск;
2. Карта градостроительного зонирования г. Заозерск

выполнены заново в соответствии с Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регио-

нального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Карта градостроительного зонирования ЗАТО город Заозерск

Карта градостроительного зонирования выполнена на основании Генерального плана ЗАТО город Заозерск на всю территорию муниципального образования, в том числе населенного пункта г. Заозерск. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования ЗАТО город Заозерск, границ населенного пункта, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается.

Установление территориальных зон

Для целей адресного применения настоящих Правил на территории ЗАТО город Заозерск вводится градостроительное зонирование, т.е. деление земель населенного пункта на территориальные зоны с установлением правового режима использования земельных участков в пределах каждого вида зон через систему градостроительных регламентов, регулирующих землепользование и параметры застройки в границах этих участков. Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Границы территориальных зон установлены:

- по осевым линиям и линиям застройки улиц, дорог и магистралей,
- по границам земельных участков,
- по естественным границам природных объектов с учётом целесообразности их применения в каждом конкретном случае.

Границы территориальных зон установлены с учётом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров планируемого развития, определённых Генеральным планом ЗАТО город Заозерск;
- сложившейся планировки территории и планируемых изменений;
- требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и недопущения формирования одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах;
- требований о взаимной безопасности (непричинения друг другу вреда) объектов недвижимости, расположенных на соседствующих участках.

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, принят согласно Приказу министерства экономического развития Российской Федерации от 07 декабря 2016 г. № 793 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Виды и кодовое обозначение территориальных зон

Кодовое обозначение	Территориальные зоны
Ж 3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж 4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
О 1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О 2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

П 1	Производственная зона
П 2	Коммунально-складская зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
СХ 1	Зона сельскохозяйственных угодий
Р	Зона рекреационного назначения
СП 1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
СП 2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
СП 3	Зона специального назначения, связанная с размещением отходов
	Территория общего пользования - зона естественного природного ландшафта

Карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск

Карта границ зон с особыми условиями использования территории выполнена на всю территорию муниципального образования, в том числе на территорию населенного пункта и представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования ЗАТО город Заозерск, границы населенного пункта, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории.

На Карте границ зон с особыми условиями использования ЗАТО город Заозерск выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территории:

- регламентированного посещения для иностранных граждан;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона водопроводных сооружений;
- зона санитарной охраны;
- придорожная полоса (вне границ населенного пункта);
- санитарно-защитная зона производственных и коммунальных объектов;
- водоохранная зона водных объектов;
- прибрежная защитная полоса водных объектов;
- рыбоохранная зона водных объектов;
- защитная зона объектов культурного наследия.

В том числе прочие зоны регламентированного использования территории:

- зона наблюдения ОАО СевРАО;
- береговые полосы водных объектов общего пользования.

Система градостроительных регламентов

Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью участков и используется в процессе возведения и эксплуатации объектов капитального строительства.

Правилами установлены два типа регламентов:

– I тип: основные регламенты разрешённого использования земельного участка и объекта недвижимости. Содержат перечень видов использования участка, вытекающих из его функционального назначения, определённого градостроительной документацией.

– II тип: дополнительные регламенты градостроительной деятельности в зонах с особыми условиями использования территории. Содержат перечень запретов и

ограничений, обусловленных наличием в пределах территориальных зон факторов, перечисленных в главе 5 Правил.

Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков

В составе градостроительных регламентов используются наименования видов разрешенного использования земельных участков, их описание, коды (числовые обозначения) видов, указанные в приложении к Приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изм. и доп. в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 30 сентября 2015 года № 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540»).

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования ЗАТО города Заозерск.

**Тищенко С.В.** – уважаемые участники публичных слушаний, какие будут вопросы к докладчику?

**Вопросов не последовало.**

**Тищенко С.В.** – итак, предлагаю следующее решение публичных слушаний: рекомендовать Совету депутатов ЗАТО город Заозерск внести изменения в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск согласно предложенному проекту.

**Результаты голосования: «за» - единогласно.**

**Итоговый документ  
- заключение по результатам публичных слушаний**

г. Заозерск

03 мая 2018 года

**О проекте решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск "Об утверждении проекта "Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск"**

Заслушав основного докладчика - главного специалиста по архитектуре и градостроительству Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск Сахно Л.А., обсудив проект решения Совета депутатов ЗАТО город Заозерск "Об утверждении проекта "Внесение изменений в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск",

**РЕШИЛИ:**

рекомендовать Совету депутатов ЗАТО город Заозерск внести изменения в Правила землепользования и застройки ЗАТО город Заозерск согласно предложенному проекту.

**Результаты голосования: «за» - единогласно.**

Председатель организационного комитета



С.В.Тищенко

Секретарь публичных слушаний



С.С.Торцева