

**П Р О Т О К О Л № 01/2013-ПЗЗ  
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ  
по проектам правил землепользования и застройки  
ЗАТО г. Североморск и входящих в него населенных пунктов**

23.05.2013 года  
Начало: 10.00.

г. Североморск, ул. Ломоносова, д. 4, каб. 62

**Ведущий:** Гопак Виктор Антонович – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации ЗАТО г. Североморск

**Секретарь:** Гребенщикова Светлана Леонидовна – ведущий специалист отдела экономического развития администрации ЗАТО г. Североморск.

**Докладчик:** Гопак Виктор Антонович – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации ЗАТО г. Североморск

**Редакционная комиссия:**

Якубовская Валентина Александровна  
Горбунов Денис Александрович

**На публичных слушаниях присутствовали:**

жители населенных пунктов: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3, в том числе сотрудники администрации, представители средств массовой информации, представители общественных организаций.

**Способ информирования общественности:**

Материалы проектов правил землепользования и застройки и информационные объявления о проведении публичных слушаний были опубликованы в газете «Североморские вести» (№ 14 от 05.04.2013 г.) и размещены на официальном сайте администрации ЗАТО г. Североморск <http://citysever.ru> в сети "Интернет";

Градостроительная экспозиция графических демонстрационных материалов и документов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях по проектам ПЗЗ, работала в период с 05.04.2013 по 29.04.2013 по адресам:

- г. Североморск, ул. Ломоносова, д. 4, холл у кабинета № 16;
- пгт Росляково, ул. Заводская, д.3, кабинет начальника отдела по работе с отдаленными территориями;
- пгт Сафоново – ул. Панина, д. 68, Дом культуры и семейного досуга;
- нп Североморск-3, ул. Тимура Апакидзе, д. 2, кабинет главного специалиста отдела по работе с отдаленными территориями;
- нп Щукозеро, ул. Агеева, холл школы № 6;

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены с соответствии с Конституцией РФ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования ЗАТО г. Североморск, Решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 26.02.2013 г. № 363 «Об утверждении Положения о проведении в ЗАТО г. Североморск публичных слушаний», Постановлением Главы ЗАТО Североморск от 04.03.2013 г. № 03 «О назначении публичных слушаний по правилам землепользования и застройки населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования ЗАТО г. Североморск».

**Повестка дня:**

1. Утверждение правил землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) населенных пунктов, входящих в ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3.
2. Принятие заключения по результатам публичных слушаний.

Открывает Публичные слушания начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации ЗАТО г. Североморск **Гопак Виктор Антонович**.

**Есть предложение открыть Публичные слушания.**

Другие предложения имеются? Нет.

Кто за то, чтобы открыть Публичные слушания по утверждению ПЗЗ населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3, прошу проголосовать.

Единогласно. Публичные слушания объявляются открытыми.

Для ведения протокола необходимо избрать секретариат. На заседании комиссии по подготовке Публичных слушаний было принято решение поручить ведение протокола ведущему специалисту отдела архитектуры и градостроительства **Дурягиной Маргарите Анатольевне**.

В настоящее время, отсутствует по уважительной причине (отпуск).

Предлагаю, поручить ведение протокола Гребенщиковой Светлане Леонидовне – ведущему специалисту отдела экономического развития.

Есть ли замечания по предложенной кандидатуре? Нет.

Кто за то, чтобы поручить ведение протокола ведущему специалисту отдела экономического развития **Гребенщиковой Светлане Леонидовне**, прошу голосовать?

Единогласно. Решение принимается.

Прошу Гребенщиковой С.Л. занять место за столом секретариата.

Уважаемые участники слушаний!

Повестка Публичных слушаний определена и изменениям не подлежит.

На публичные слушания приглашены депутаты Совета депутатов ЗАТО г. Североморск, работники администрации, представителей трудовых коллективов, общественных объединений, политических партий, профсоюзов, иных собраний граждан представители средств массовой информации.

Предлагаю следующий регламент Публичных слушаний.

1. Выступление Гопака В.А. - начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации ЗАТО г. Североморск по представленным для рассмотрения проектам ПЗЗ населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3.

2. Рассмотрение вопросов и предложений.

Для информации по теме публичных слушаний до 15 минут;

Для выступления участников публичных слушаний до 7 минут;

Провести публичные слушания по всем населенным пунктам одновременно и без перерыва.

Вопросы докладчику подавать в письменном виде.

Завершится наше мероприятие принятием Заключения.

Кто за данное предложение, прошу голосовать.

Единогласно.

Для подготовки Заключения, анализа и систематизации поступающих предложений, нам необходимо избрать **редакционную комиссию**.

Предлагаю избрать в ее состав юристов:

**Якубовская Валентина Александровна**

**Горбунов Денис Александрович**

Есть другие предложения? Кто за то, чтобы утвердить предложенный состав редакционной комиссии, прошу голосовать.

Членов редакционной комиссии просьба занять места за столом.

Заключение по результатам Публичных слушаний мы будем принимать открытым голосованием.

Переходим к Публичным слушаниям. Прошу участников публичных слушаний в своих выступлениях вносить конкретные предложения по проектам ПЗЗ населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3. Все предложения будут внесены в протокол публичных слушаний.

Напоминаю, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний итоговый документ не является нормативным и носит рекомендательный характер.

Право выступления предоставлено жителям ЗАТО г. Североморск, представителям трудовых коллективов, общественных объединений, профессиональных союзов, иных собраний граждан.

Слово для информации представлено **Гопаку В.А.:**

**Уважаемые товарищи!**

Проект Правила землепользования и застройки населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт. Росляково, пгт. Сафоново, нп. Щукозеро, нп. Североморск-3 разработан в 2010г. ФГУП «РосНИИПИ Урбанистики» (город Санкт-Петербург) в соответствии с «Муниципальным контрактом № 01/1- 08 от 16.03.2009 г. с администрацией ЗАТО г. Североморск.

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.

Правила - нормативный правовой документ, разработка которого велась в строгом соответствии с:

Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Мурманской области, Уставом ЗАТО г. Североморск.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами на территории населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск.

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в

себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения.

- Карты градостроительного зонирования населенных пунктов входящих в состав ЗАТО г. Североморск , с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- Градостроительных регламентов.

Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отражены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

На территории населенных пунктов выделены территориальные зоны согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

- линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам населенного пункта;
- естественным границам природных объектов и т.д.;

К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом населенного пункта;
4. видов территориальных зон;
5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Пример, градостроительный регламент для зоны Ж-1: «Зона застройки многоэтажными жилыми домами».

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (5-9 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- Многоквартирные жилые дома 5-9 этажей;
- Отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, (1000 кв.м. общ. площади).

Библиотеки, клубы, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения).

Школы, детские дошкольные учреждения.

Сады, скверы, бульвары.

Лесопарки (лесные массивы).

Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны и другие аналогичные объекты.

Амбулаторно-поликлинические учреждения: территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры.

Пункты первой медицинской помощи.

Молочные кухни, аптеки.

Бани, сауны, химчистки, парикмахерские, прачечные.

Опорные пункты охраны общественного порядка.

Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты.

АТС, районные узлы связи.

Объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Условно разрешенные виды использования

Многоквартирные жилые дома средней этажности( 2-4 этажа).

Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты).

Стоянки индивидуального легкового автотранспорта.

Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Площадки: детские, спортивные, хозяйствственные, для отдыха.

Гостевые стоянки, гаражи-стоянки по расчету для обслуживания жителей многоэтажной застройки.

Площадки для выгула собак.

Отдельно стоящие гаражи для инвалидов.

Также вид использования земельного участка должен соответствовать ограничениям в использовании, если он попадает в какую-либо из зон, отображенных на Карте зон действия ограничений по экологическим и санитарно - эпидемиологическим условиям;

Пример зон, которые выделены на этой Карте:

- санитарно-защитные зоны предприятий и других объектов;
- водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов;
- охранные зоны инженерных сетей (ВЛЭП) и другие.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохраными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Важная норма Правил - несоответствующее использование.

Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.

Отметим те преимущества, которые дают поселениям данные Правила:

1. позволяют получать юридически значимую информацию о том, где и по какому назначению можно использовать земельные участки в различных районах поселения и что конкретно на них можно строить. Выполнение этого требования повышает привлекательность поселения для инвесторов. Информированность граждан о планах развития, активизирует их участие в принятии соответствующих решений;

2. позволяют изменять назначение объекта недвижимости (в определенных предусмотренных пределах) в процессе его эксплуатации, сообразуясь с меняющимися условиями рынка. Выполнение этого требования позволяет использовать недвижимость наиболее эффективным и прибыльным образом, повышая ее стоимость;

3. дают возможность для любых заинтересованных лиц знать в деталях описание процедур, связанных с:

- предоставлением прав на земельные участки,
- согласованием проектов, выдачей разрешения на строительство.

Описание процедур содержит исчерпывающий перечень административных органов, причастных к этим действиям, включая:

- их полномочия,
- предметы согласования,
- сроки рассмотрения вопросов.
- возможности апеллирования по поводу принятых решений.

Выполнение этого требования позволяет повысить для инвесторов гарантии реализуемости их проектов в планируемые сроки.

Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

**Уважаемые участники публичных слушаний, уважаемые присутствующие!**

**Переходим к обсуждению доклада.**

Выступил Абросимов Николай Дмитриевич ,член редакционного совета журнала для моряков «Виктория- Большой сбор», представитель Союза ветеранов флота, который задал вопрос о предоставлении земельных участков для дачного строительства на территории Североморска.

Гопак В.А. пояснил, что на территории г. Североморска генеральным планом и ПЗЗ предусмотрен земельный участок под дачное строительство, в районе 1-2 км. Автодороги Североморск-Североморск-3, при согласовании акта выбора земельного участка, для проведения кадастровых работ, организации и предприятия эксплуатирующие инженерные сети не согласовали размещение Дачного некоммерческого товарищества на данном земельном участке, в связи с большим количеством инженерных сетей. Гопак В.А. предложил Союзу ветеранов флота обратиться в администрацию для получения более полного и конкретного ответа на поставленный вопрос.

Вопросы и предложения, высказанные в ходе публичных слушаний, отражены в протоколе.

**Участникам слушаний предлагается проект Заключения.**

Слово для выступления предоставляется председателю Редакционной комиссии **Якубовской Валентине Александровне**.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**по результатам публичных слушаний по проектам ПЗЗ населенных пунктов,**  
**входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск,**  
**пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3**

**23.05.2013 года**

**г. Североморск, ул. Ломоносова, д. 4, каб. 62**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования ЗАТО г. Североморск, Решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 26.02.2013 г. № 363 «Об утверждении Положения о проведении в ЗАТО г. Североморск публичных слушаний», Постановлением Главы ЗАТО г. Североморск от 04.03.2013 г. № 03 «О назначении публичных слушаний по правилам землепользования и застройки населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования ЗАТО г. Североморск», заслушав и обсудив доклад начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации ЗАТО г. Североморск Гопака В.А. по проектам ПЗЗ населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп

Североморск-3, выступления граждан ЗАТО г. Североморск, представителей организаций ЗАТО г. Североморск (в том числе общественных), участники публичных слушаний рекомендуют:

1. Публичные слушания по проектам ПЗЗ населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3 считать состоявшимися
2. Одобрить предложенные проекты ПЗЗ населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3 в целом.
3. Направить Главе администрации ЗАТО г. Североморск проекты ПЗЗ населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3 для подготовки проектов Решений Совета депутатов «Об утверждении ПЗЗ населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3».
4. Заключение о результатах публичных слушаний опубликовать в газете «Североморские вести» и разместить на официальном сайте администрации ЗАТО г. Североморск <http://citysever.ru> в сети "Интернет".

**Слово предоставляется Гопаку В.А.:**

Какие имеются замечания, предложения?

Замечаний не поступило.

Ставлю на голосование проект итогового документа.

Кто за то, чтобы принять данное Заключение, прошу голосовать.

**Голосовали «За» - единогласно.**

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

**Итоговый документ – ЗАКЛЮЧЕНИЕ по результатам публичных слушаний по проектам ПЗЗ населенных пунктов, входящих в состав ЗАТО г. Североморск: г. Североморск, пгт Росляково, пгт Сафоново, нп Щукозеро, нп Североморск-3 - по результатам публичных слушаний принят.**

Заключение по результатам Публичных слушаний будет опубликовано в газете «Североморские вести» для всенародного ознакомления.

Благодарю всех участников публичных слушаний и присутствующих за работу. Объявляю публичные слушания закрытыми.

**Председатель слушаний**

**В.А. Гопак**

**Секретарь слушаний**

**С.Л. Гребенщикова**