

ПРОТОКОЛ **публичных слушаний**

Место проведения:

1. Здание администрации муниципального образования «Сольвычегодское» (актовый зал администрации пос. Харитоново, улица Кирова, д. 34);

Дата проведения: 13 декабря 2018 года в 15 00.

Способ информирования общественности: объявление в газете «Деловая хроника» в составе газеты «Сольвычегодские вести» № 12 (35) от 11 октября 2018 года, размещение оповещения (объявления) о проведении публичных слушаний на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», расклеивание объявлений в г. Сольвычегодск, пос. Харитоново, дер. Григорово и других населенных пунктах МО «Сольвычегодское».

Экспозиция проекта правил землепользования и застройки городского поселения «Сольвычегодское» проходила в актовом зале администрации МО «Сольвычегодское» по адресу: г. Сольвычегодск, улица Советская, д. 8, с 11 октября 2018 года по 11 декабря 2018 года (с понедельника по пятницу, в рабочее время).

Ознакомительные обзорные рассказы по проекту, представленному на публичные слушания, проводились в присутствии достаточного числа посетителей экспозиции Проекта согласно следующему графику:

22 октября с 10-00 до 12-00

29 октября с 10-00 до 12-00

9 ноября с 10-00 до 12-00

16 ноября с 10-00 до 12-00

30 ноября с 10-00 до 12-00

7 декабря с 10-00 до 12-00.

Присутствовали:

От администрации МО «Сольвычегодское»

Сергеев Андрей Иванович - глава муниципального образования «Сольвычегодское», председатель комиссии;

Лубнина Галина Николаевна - консультант по земельным отношениям администрации муниципального образования «Сольвычегодское», секретарь комиссии;

Вологжанинова Ирина Викторовна - заместитель главы муниципального образования «Сольвычегодское»;

Рогачевская Татьяна Владимировна - консультант по имущественным отношениям администрации муниципального образования «Сольвычегодское»;

Севостьянов Владимир Васильевич - консультант юрисконсульт администрации муниципального образования «Сольвычегодское»;

Столбнев Юрий Александрович - помощник главы по инфраструктурному развитию администрации муниципального образования «Сольвычегодское»;

Шивринская Галина Петровна - помощник главы МО «Сольвычегодское» (д.Григорово);

Дорофеева Антонина Аркадьевна - помощник главы МО «Сольвычегодское» (п.Харитоново);

Иванова Татьяна Игоревна - председатель Совета депутатов МО «Сольвычегодское»;

Быков Андрей Леонидович - депутат Совета депутатов МО «Сольвычегодское»

От общественности:

Жителей Котласского района (г. Сольвычегодск, пос.Харитоново, д. Григорово и других населенных пунктов) – не присутствовало.

Повестка дня:

1. Объявление регламента публичных слушаний.
2. Представление проекта правил землепользования и застройки городского поселения (муниципального образования) «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области.

Докладчик: Сергеев А.И. - глава муниципального образования «Сольвычегодское».

3. Рассмотрение предложений, поступивших в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки МО «Сольвычегодское» в установленном порядке.

4. Выступления участников публичных слушаний.

5. Резолюция.

1. Во вступительном слове Сергеев А.И. сообщил, что публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области. Настоящие публичные слушания проводятся для того, чтобы донести до присутствующих всю достоверную информацию, касающуюся Правил землепользования и застройки городского поселения, а также для того, чтобы выслушать все поступившие предложения и замечания.

Огласил регламент проведения публичных слушаний. Возражений и замечаний по регламенту публичных слушаний от участников публичных слушаний не поступило.

2. Сергеев А.И., представляя проект, сообщил следующее.

Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области (далее – Правила) являются муниципальным нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и нормативными правовыми актами муниципального образования «Сольвычегодское» (далее – Поселение).

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории Поселения – установления территориальных зон и градостроительных регламентов использования территорий.

В соответствии с частью 1 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации назначение территорий определяется документами территориального планирования.

Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность.

Данные Правила применяются наряду с техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке – с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами, в целях обеспечения

безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений, сооружений, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды, охраны объектов культурного наследия и иными обязательными требованиями.

Проект правил землепользования и застройки городского поселения «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области выполнен ООО «Геодезия и межевание» (г. Ярославль) на основании договора по выполнению работ по разработке документов территориального планирования, заключенного от 02.10.2018, в соответствии с Заданием на внесение изменений и дополнений в проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области.

Основанием для подготовки и заключения договора по разработке правил землепользования и застройки послужили следующие нормативно-правовые акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (часть 1 статья 8);

- Постановление администрации муниципального образования «Сольвычегодское» от 02.10.2018 № 158/1 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сольвычегодское»;

- Распоряжение администрации муниципального образования «Сольвычегодское» от 02.10.2018 № 220/1 «О назначении проведения публичных слушаний по обсуждению проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области».

Объектом градостроительного зонирования является территория муниципального образования «Сольвычегодское».

Муниципальное образование «Сольвычегодское» расположено на юго-востоке Архангельской области в правобережной части рек Вычегда и Северная Двина, входит состав муниципального образования «Котласский муниципальный район» и в соответствии с законом Архангельской области имеет статус «городское поселение».

Городское поселение граничит с северной стороны с Красноборским муниципальным районом, с восточной стороны городское поселение «Сольвычегодское» граничит с Ленским муниципальным районом, с юго-восточной стороны граница муниципального образования проходит по р. Вычегда, на противоположном берегу расположено муниципальное образование «Черемушское», с южной части через р. Вычегда муниципальное образование «Сольвычегодское» граничит с территорией городов Котлас и Коряжма, с юго-западной стороны граница городского поселения проходит по р. Северная Двина, на противоположном берегу которой располагается муниципальное образование «Шипицынское».

Городское поселение «Сольвычегодское» находится в прямом соседстве с основными центрами экономического развития юга Архангельской области - городами Котлас и Коряжма. Город Сольвычегодск, расположенный на правом берегу реки Вычегда, входит в перспективную туристическую схему «Серебряное кольцо», объединяющую города Русского Севера: Санкт-Петербург - Вологда - Тотьма - Великий Устюг - Сольвычегодск - Архангельск - Соловецкие острова - Беломорско-Балтийский канал - Санкт-Петербург.

Внешние связи поселения осуществляются по автомобильной дороге регионального значения Котлас - Сольвычегодск - Яренск, судоходной р. Вычегда, паромной переправе через р. Вычегда в г. Сольвычегодск, понтонной переправе через р. Вычегда в районе г. Коряжма, паромной и ледовой переправе (в зимний период) через р. Вычегда в районе г. Котлас.

Границы территории городского поселения «Сольвычегодское» утверждены законом Архангельской области от 23.09.2004 № 258-внеоч.-ОЗ «О статусе и границах территорий муниципальных образований в Архангельской области».

В границы муниципального образования «Сольвычегодское» входят территории города Сольвычегодска, деревень Абрамиха, Андреевская, Берег, Берег, Березник, Большое Рычково, Борок, Васильевская, Вишняково, Воильцево, Воросцово, Выставка, Горбуниха, Городище, Григорово, Грихнево, Гришановская, Гусиха, Дворище, Дубровец, Заболотье, Заболотье, Зарубенка, Икса Мельница, Кепушково, Княжа, Княжица, Козловка 1-я, Козловка 2-я, Константиновская, Кочинок, Круглый Наволок, Кузнецово, Кузьминка, Лайково, Макарово, Малое Рычково, Метлино, Милино, Михалево, Михеевская, Мокеиха, Насадниково, Наумовская, Новиково, Ньюба, Окуловка, Осолово, Першаковская, Петряиха, Пица Большая, Пица Малая, Погорелка Большая, Погорелка Малая, Пожарище, Поздышево, Пряновская, Равдуга, Рагозиха, Рековское, Речная, Рогозинская, Сазониха, Секиринская, Семиндяиха, Слободинская, Смольниковская, Соколово-Большое, Степановская Большая, Трегубовская, Тулубьево, Тючкино, Усадьба ПМК, Уткино, Федяково, Фильки-Щелкуново, Фроловская, Фуфаевская, Хариковская, Циренниково, Чернецкая, Шамаиха, Шешурово, Шиврино, Яковлево и поселков Задовая, Канифольный, Круглица, Лесной 14-го км, Мотья, Слободской, Тулубьево, Харитоново. В составе муниципального образования «Сольвычегодское» находятся 94 населенных пункта.

Территория муниципального образования «Сольвычегодское» в настоящее время составляет 219073 га.

Город Сольвычегодск - историческое поселение России («Перечень исторических поселений» утвержден приказом Министерства культуры РФ от 29.07.2010 № 418 и приказом Министерства регионального развития РФ от 29.07.2010 № 339).

Город Сольвычегодск (первоначальное название - Усольск) расположен на правом берегу р. Вычегда, в 18 км от районного центра города Котласа, носит статус исторического поселения. На территории города расположено 4 объекта культурного наследия федерального значения и 25 объектов культурного наследия регионального значения.

Протяженность городской застройки с севера на юг, как и с запада на восток, составляет около 2 км. Планировочная структура города носит регулярный характер, сохранивший основные положения регулярного плана конца XVIII века. Около 20% территории города подвержены затоплению паводковыми водами.

Постройки города преимущественно 1-2 этажные в центральной и западной части. Большинство жилых домов имеют приусадебный участок, в том числе многоквартирные. В восточной части расположены дисгармоничные 4-5 этажные типовые жилые дома постройки 1980-ых годов. Данные постройки возникли в нарушение действующего на момент строительства (и до настоящего времени) проекта зон охраны.

Производственная зона сформирована в основном в северо-западной части и представлена мелкими предприятиями и производствами местной промышленности. Основным градообразующим элементом является санаторий «Сольвычегодский». Санаторий основан на базе месторождения подземных вод хлоридно-сульфатно-натриевого состава, Соленого озера и месторождения лечебных грязей на озере Беседкино.

К городской территории примыкают деревни Окуловка, Тючкино, Козловка 1-ая. Деревни имеют единую транспортную и инженерную инфраструктуру с городом.

Город Сольвычегодск, первоначально называвшийся Усольск, возник в XV веке. Одни из первых упоминаний относятся к середине XV века, когда Сольвычегодск имел соляные варницы и значительное население. В XVI-XVII вв. г. Сольвычегодск был вотчиной купцов Строгановых и играл большую роль в развитии Европейского Севера, став центром соледобычи. К концу XVI века Сольвычегодск достигает административной самостоятельности.

В настоящее время г. Сольвычегодск является городом районного подчинения и входит в состав Котласского района Архангельской области. Это город-курорт, город-

музей, носящий статус исторического поселения. Площадь города согласно заданию на проектирование в существующей городской черте составляет 762 га.

Общая численность населения составляет 5161 человек. Наиболее крупные населенные пункты: г. Сольвычегодск - 2575 чел., пос. Харитоново - 1221 чел., дер. Григорово - 533 чел.

Административным центром поселения как и Котласского муниципального района, с учетом местных традиций и сложившейся социальной инфраструктуры, является г. Котлас.

В последние годы в муниципальном образовании «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области сложилась тяжелая демографическая ситуация - резко снизилась численность населения, растет доля людей старше трудоспособного возраста, что на фоне всевозрастающей смертности и ухудшения миграционной ситуации обуславливает снижение общей численности населения поселения.

Муниципальных промышленных предприятий в городском поселении не имеется. Основу промышленного комплекса муниципального образования «Сольвычегодское» составляют предприятия, ориентированные на заготовку, переработку и вывозку лесоматериалов. Специализация экономики поселения на лесной промышленности обусловлена устойчивой лесосырьевой базой. Лесозаготовительную деятельность на территории муниципального образования «Сольвычегодское» осуществляет предприятие ООО «Харитоноволес» (база предприятия в пос. Харитоново, заготовка и вывоз леса), являющегося наиболее крупным в поселении лесозаготовителем. Это предприятие работает по договору подряда с АО «Группа Илим», имеющего в своем составе лесозаготовительные, деревообрабатывающие и лесоперерабатывающие предприятия. ООО «Харитоноволес» арендует участки леса у лесного филиала АО «Группа «Илим», у которого заключены договора аренды с ГКУ АО «Котласское лесничество».

Стабильно в лесозаготовительном производстве работает малый бизнес. Доля индивидуальных предпринимателей в общем объеме заготовки древесины на территории Сольвычегодского городского поселения составляет около 5%. Основными направлениями сбыта древесины, заготовленной на правах аренды частными предпринимателями, является ее реализация на АО «Группа Илим». Деревообрабатывающее производство на территории поселения представлено заготовкой и первичной переработкой древесины. Основной вид продукции - пиломатериалы. В дер. Гусиха расположены частные пилорамы. В пос. Харитоново расположено Северное участковое лесничество Котласского лесничества (отвод, проведение рубок главного и промежуточного пользования, посадка лесных культур, выполнение противопожарных мероприятий).

Имеются немногочисленные мелкие месторождения общераспространенных полезных ископаемых (глин, песков строительных и песчано-гравийной смеси), разведанные на территории муниципального образования, в настоящее время не эксплуатируются. Наиболее крупным из них является месторождение строительных песков Канифольное с запасами 5647,0 тыс. куб. метров. Торфоразработки в настоящее время ведутся сезонно в ограниченном объеме на болоте Соколье в кв. № 87 Вычегодского участкового лесничества. Торф предназначается для обеспечения сырьем Сольвычегодского торфобрикетного завода. Собственником завода является предприятие ООО «Визит». Торфяные брикеты планируется использовать как твердое топливо вместо привозных дров на отдельных котельных.

В границах муниципального образования «Сольвычегодское» расположены земли бывших сельскохозяйственных предприятий СПК «Сольвычегодский» и ТОО «Песчанский», которые в настоящее время не функционируют, а земли сельскохозяйственного назначения по своему целевому назначению не используются. В

основном эти земли являются земельными долями бывших сотрудников этих сельскохозяйственных предприятий.

Сельское хозяйство в поселении представлено крестьянским (фермерским) хозяйством в районе дер. Андреевская, а также личными подсобными хозяйствами населения. Население в основном занимается огородничеством и разведением скота. В ближайшей перспективе развитие отраслей сельского хозяйства будет происходить за счет личных подсобных хозяйств и крестьянско-фермерских, при этом обязательно требуется поддержка районного, регионального и федерального уровней для увеличения самозанятости населения, повышения его доходов и уровня жизни.

В соответствии с проектом «Объединенной схемы территориального планирования частей Архангельской области» 4 кластер, южная часть территории области (ООО «ИТП «Град», г.Омск, 2011г.) и Схемой территориального планирования Котласского муниципального района предусмотрено:

- размещение фермы КРС на 500 голов в дер. Григорово;
- размещение пункта приема и переработки дикорастущего сырья (грибы, ягоды) в пос. Харитоново;
- создание малых предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции в г. Сольвычегодске.

Централизованная система водоснабжения и водоотведения имеется частично в следующих населенных пунктах: г. Сольвычегодск, дер. Григорово.

Источниками теплоснабжения на территории муниципального образования «Сольвычегодское» являются отопительные котельные. В поселении расположены 11 котельных малой (до 3 Гкал/час) и 3 котельных средней (от 3 до 20 Гкал/час) установленной тепловой мощности:

- г. Сольвычегодск - 10 котельных;
- дер. Григорово - 1 котельная;
- пос. Харитоново - 3 котельные;

Большая часть отопительных котельных оснащена водогрейными чугунными и стальными котлами малой производительности, работающими на древесных отходах и угле. От котельных теплоснабжается многоквартирная жилая застройка, общественные здания (школы, больницы, детские сады и пр.), некоторые производственные и коммунально-бытовые предприятия. Отопление ИЖС - индивидуальное, в основном печное. Для горячего водоснабжения данной застройки используются проточные электрические водонагреватели, двухконтурные отопительные котлы. Все котельные используют в качестве топлива дрова.

Протяженность сетей водоснабжения 18,5 км в г. Сольвычегодск и 3,5 км в дер. Григорово (техническое состояние удовлетворительное).

На территории поселения централизованная система канализации имеется в 2-х населенных пунктах: г. Сольвычегодск, дер. Григорово. Протяженность сетей канализации составляет 11,3 км, физический износ - 72 %.

Газоснабжение муниципального образования «Сольвычегодское» осуществляется сжиженным углеводородным газом, доставляемым автотранспортом в баллонах и цистернах с ГСН г. Котласа. Обменный фонд газовых баллонов хранится на складе. Потребители снабжаются сжиженным газом от индивидуальных, групповых и емкостных установок. Газ используется только для нужд пищевого приготовления.

В регионе проводится комплекс мероприятий по газификации. ООО «Промгаз» приступил к корректировке Генеральной схемы газоснабжения и газификации Архангельской области, разработанной в 2006 г.

Источником газоснабжения муниципального образования «Сольвычегодское» предусматривается природный и сжиженный газ. Использование природного газа во всех отраслях хозяйства улучшит условия проживания населения, позволит использовать газ как топливо для котельных, значительно снизит расходы на выработку теплоэнергии.

Для газификации муниципального образования «Сольвычегодское» необходимо строительство межпоселковых газопроводов и газораспределительных пунктов. Настоящим проектом, в соответствии с Генеральной схемой газоснабжения и газификации Архангельской области предлагается подвести природный газ к следующим населенным пунктам поселения: в период 2017-2020 г.г. (в соответствии с Генеральной схемой газоснабжения и газификации Архангельской области):

г. Сольвычегодск, от ГРС «Коряжма» (газопровод протяженность 14,4 км, диаметром 225 мм);

в период 2021-2030 г.г. (предлагается проектом):

дер. Григорово, посредством отвода от межпоселкового газопровода на г. Сольвычегодск (ГРС «Коряжма»);

пос. Харитоново, посредством отвода от межпоселкового газопровода на г. Сольвычегодск (ГРС «Коряжма»).

Проходящая по территории поселения основная региональная автомобильная дорога «Котлас - Сольвычегодск - Яренск», обеспечивающая межрегиональные и межрайонные связи, связывает Котласский район с Ленским и далее с Республикой Коми. Основной проблемой является отсутствие мостовых переходов через р. Вычегда, в результате чего поселение, в том числе город Сольвычегодск, не имеют стабильной связи с общей автодорожной сетью района. Кроме того, проблемой является состояние дорожного покрытия.

Протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения 88,05 км., протяженность автомобильных дорог общего пользования регионального значения составляет 120,6 км.

Автовокзалы и автостанции на территории муниципального образования «Сольвычегодское» отсутствуют. Поселение обслуживают автостанции, расположенные в г. Котлас и в г. Коряжма. Автобусное сообщение осуществляется индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, которые работают на договорной основе с министерством промышленности и торговли Архангельской области: ООО «ПАТП» (г. Коряжма) и индивидуальные предприниматели.

На территории муниципального образования речной порт отсутствует. Основные виды перевозок: грузоперевозки (лес в плотках и на баржах), пассажироперевозки. Имеется причал у г. Коряжма (Елкино) с круглогодичной понтонной переправой.

На территории поселения действуют паромные переправы: Лименда (46 лесозавод) - Макарово, Козьино - Сольвычегодск, Коряжма - Городище.

Утилизация и вывоз бытовых отходов осуществляется на участок в 1,5 км к западу от дер. Икса-Мельница, в 300 м к северо-западу от региональной автомобильной дороги Котлас - Сольвычегодск - Яренск, в 250 м за границей III зоны санитарной охраны курорта «Сольвычегодский» на землях лесного фонда. Участок частично свободен от леса, не затопляется и не заболочен.

На территории муниципального образования имеются памятники архитектуры федерального и регионального значения, занесенные в реестр памятников Архангельской области.

Лубнина Г.Н. разъяснила участникам слушаний, 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.

Правила - нормативный правовой документ, разработка которого велась в строгом соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами

и нормативами Российской Федерации, Архангельской области, Уставом муниципального образования «Сольвычегодское».

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в муниципальном образовании.

Согласно Градостроительному кодексу РФ 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.

- схем градостроительного зонирования городского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- градостроительных регламентов.

Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены 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.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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 поселения;

4. видов территориальных зон;

5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

На картах 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 картах 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.

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, 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.

Особое внимание уделено объектам культурного наследия. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации определяются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и проектом объединенных зон охраны объектов культурного наследия Сольвычегодска.

До утверждения постановлением Правительства Архангельской области проекта объединенных зон охраны объектов культурного наследия Поселения в отношении объектов, расположенных в границах территорий и зон охраны памятников истории и культуры, утвержденных решением Архангельского облисполкома от 13.12.1982 № 268, действуют режимы и регламенты, установленные в соответствии с законодательством СССР.

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, водоохранными 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.

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.

3. Лубнина Г.Н. сообщила присутствующим, что до публичных слушаний в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Сольвычегодское» поступили следующие предложения:

№ п/п	Инициатор	Предложение
1	Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Архангельской области (вх. № 2078 от 27.11.2018)	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ОД условно разрешенным видом использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3)
2	Филиал Акционерного общества «Группа "Илим"» в г.Коряжме (исход. № ОК90500-1/263 от 27.11.2018)	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ЖУ условно разрешенным видом использования «Объекты придорожного сервиса» с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:07:071401:1597 (код 4.9.1)

Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Сольвычегодское» инициированы следующие предложения:

№ п/п	Предложение
1	Дополнить проект правил картой зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия и указать ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия
2	Уточнить раздел I проекта правил в части области применения правил землепользования и застройки, информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности,

	предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
3	Уточнить содержание статьи проекта правил, регламентирующую карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сольвычегодское»
4	Градостроительные регламенты территориальных зон дополнить описание вида, уточнить наименование вида в соответствии с Классификатором. Соответствующие изменения внести в таблицу 3.
5	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ЖУ видом разрешенного использования «объекты придорожного сервиса» с целью размещения автозаправочной станции в границах земельного участка с кадастровым номером 29:07:061301:21 (код 4.9.1)

Участникам публичных слушаний были представлены карта зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия, разделы I-III с соответствующими изменениями.

4. Иных предложений, касающихся проекта правил землепользования и застройки, от участников публичных слушаний не поступило.

5. Обменявшись мнениями, участники публичных слушаний решили:

- одобрить проект правил землепользования и застройки городского поселения (муниципального образования) «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области.

- комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сольвычегодское» рассмотреть замечания и предложения, поданные в установленном порядке.

- рекомендовать учесть в проекте правил землепользования и застройки муниципального образования «Сольвычегодское» предложения по решению Комиссии, принятому большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании.

Учитывая, что иных замечаний и предложений не поступило, председатель объявил о завершении публичных слушаний и сообщил, что итоговый документ публичных слушаний будет опубликован в газете «Деловая хроника» в составе газеты «Сольвычегодские вести» и на официальном сайте администрации муниципального образования.

Председатель публичных слушаний

А.И. Сергеев

Секретарь публичных слушаний

Г.Н.Лубнина

Итоговый документ
проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил
землепользования и застройки городского поселения «Сольвычегодское»
Котласского муниципального района Архангельской области

13 декабря 2018 г.

пос. Харитоново

По итогам проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области, проводимых по инициативе главы муниципального образования «Сольвычегодское» (постановление администрации муниципального образования «Сольвычегодское» от 158/1 от 02.10.2018 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области и распоряжения администрации муниципального образования «Сольвычегодское» от 10.10.2018 г. № 220/1 «О назначении проведения публичных слушаний по обсуждению проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области), а также размещенного объявления (оповещения) в газете «Деловая хроника» в составе газеты «Сольвычегодские вести» № 12 (35) от 11 октября 2018 года, размещения оповещения (объявления) о проведении публичных слушаний на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет», расклеивание объявлений в г. Сольвычегодск, пос. Харитоново, дер. Григорово и других населенных пунктах МО «Сольвычегодское», состоявшихся 13 декабря 2018 года в 15-00 в здании администрации муниципального образования «Сольвычегодское» по адресу: по адресу: Архангельская область, Котласский район, п. Харитоново, ул. Кирова, дом № 34;

Председатель слушаний: Сергеев Андрей Иванович - глава муниципального образования «Сольвычегодское»;

Секретарь слушаний: Лубнина Галина Николаевна – консультант по земельным отношениям администрации муниципального образования «Сольвычегодское».

Присутствовали на публичных слушаниях 10 человек.

По результатам публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Сольвычегодское» участниками публичных слушаний было принято РЕШЕНИЕ:

1. Одобрить проект правил землепользования и застройки городского поселения (муниципального образования) «Сольвычегодское» Котласского муниципального района Архангельской области.

2. Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Сольвычегодское» рассмотреть замечания и предложения, поданные в установленном порядке.

3. Рекомендовать учесть в проекте правил землепользования и застройки муниципального образования «Сольвычегодское» предложения по решению Комиссии, принятому большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании.

Председатель публичных слушаний



А.И. Сергеев

Секретарь публичных слушаний



Г.Н.Лубнина

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

к проекту правил землепользования и застройки городского поселения
(муниципального образования) «Сольвычегодское» Котласского муниципального района
Архангельской области

№ п/п	Инициатор	Предложения	Решение Комиссии
1	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Сольвычегодское»	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ЖУ видом разрешенного использования «объекты придорожного сервиса» с целью размещения автозаправочной станции в границах земельного участка с кадастровым номером 29:07:061301:21 (код 4.9.1)	Рекомендовать учесть данное предложение и дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ЖУ условно разрешенным видом использования «объекты придорожного сервиса». Приняли единогласно
2	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Сольвычегодское»	Дополнить проект Правил картой зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия и указать ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия	Рекомендовать учесть данные предложения. Приняли единогласно.
3	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Сольвычегодское»	Уточнить раздел I проекта Правил в части области применения правил землепользования и застройки, информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	Рекомендовать учесть данные предложения. Приняли единогласно.

4	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Сольвычегодское»	Уточнить содержание статьи проекта правил, регламентирующую карту градостроительного зонирования территории муниципального образования «Сольвычегодское»	Рекомендовать учесть данные предложения. Приняли единогласно.
5	Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО «Сольвычегодское»	Градостроительные регламенты территориальных зон дополнить описанием вида, уточнить наименование вида в соответствии с Классификатором. Соответствующие изменения внести в таблицу 3.	Рекомендовать учесть данные предложения. Приняли единогласно.
6	Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Архангельской области (вх. № 2078 от 27.11.2018)	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ОД условно разрешенным видом использования «Обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3)	Рекомендовать учесть данное предложение. Приняли единогласно
7	Филиал Акционерного общества «Группа "Илим"» в г.Коряжме (исход. № ОК90500-1/263 от 27.11.2018)	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны ЖУ условно разрешенным видом использования «Объекты придорожного сервиса» с целью изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:07:071401:1597 (код 4.9.1)	Рекомендовать учесть данное предложение. Приняли единогласно