

**Заключение о результатах общественных обсуждений (публичных слушаний)
по проектам Генерального плана и Правилам землепользования и застройки
Коверского сельского поселения**

(наименование проекта)

от "25" июля 2022 г. к протоколу от "25" июля 2022 г.

Сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний
48 человек.

N п/п	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений (публичных слушаний), являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания	Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений (публичных слушаний), являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и не проживающих постоянно на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений (публичных слушаний) о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений (публичных слушаний) предложений и замечаний
		Григорьев Святослав Владимирович от 15.07.2022 № 1386 Замечания на проект генерального плана Коверского сельского поселения (прилагается)	Признать внесенные предложения целесообразными для внесения корректировок в проект генерального плана Коверского сельского поселения
		Григорьев Святослав Владимирович от 21.07.2022 № 1431 Замечания на проект правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения (прилагается)	Признать внесенные предложения целесообразными для внесения корректировок в проект правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения

Выводы по результатам общественных обсуждений (публичных слушаний):
Направить проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения Главе администрации Олонецкого национального муниципального района, рекомендовать направить проекты на доработку.

Председательствующий на публичных слушаниях (лицо, уполномоченное на подписание протокола общественных обсуждений)

начальник отдела по распоряжению имуществом архитектуры и градостроительства УЭР

Олонцкого района
(Ф.И.О., должность)

Т.А. Калашникова

Т. А. Калашникова

**Протокол общественных обсуждений (публичных слушаний)
по проектам Генерального плана и Правилам землепользования и застройки
Коверского сельского поселения.**

Дата оформления: "25" июля 2022 г.

Организатор общественных обсуждений (публичных слушаний)

Администрация Олонецкого национального муниципального района

Председательствующий на публичных слушаниях, лицо, уполномоченное на подписание протокола общественных обсуждений начальник отдела по распоряжению имуществом архитектуры и градостроительства УЭР Олонецкого района Т. А. Калашникова

Информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений (публичных слушаний) представлена в приложении.

Информация о дате и источнике опубликования оповещения о начале общественных обсуждений (публичных слушаний) 27.06.2022 оповещение о начале общественных обсуждений в форме публичных слушаний на официальном сайте Олонецкого национального муниципального района olon-rayon.ru.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений (публичных слушаний), о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения (публичные слушания) с 04.07.2022 по 25.07.2022

Предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний: поступали

Присутствовали:

д. Нурмолицы д. 32а (здание администрации)	<u>1 человек</u>
д. Тенгусельга, у дома 5	<u>7 человек</u>
д. Сяндеба, у дома 17	<u>1 человек</u>
д. Кукшегоры, у дома 17	<u>7 человек</u>
д. Гушкала остановка	<u>0 человек</u>
д. Нинисельга у дома 3а	<u>0 человек</u>
д. Тигвера, у дома 3	<u>0 человек</u>
д. Тулосозеро остановка	<u>0 человек</u>
д. Сорочья Гора остановка	<u>0 человек</u>
д. Сяппяваара остановка	<u>0 человек</u>
д. Новинка, у дома 7	<u>9 человек</u>
д. Лемозеро, у дома 2	<u>9 человек</u>
п. Ковера, д. 19 (у магазина)	<u>14 человек</u>

всего: 48 человек

Повестка дня:

1. По проектам Генерального плана и Правилам землепользования и застройки Коверского сельского поселения.
2. Слушали: начальника отдела по распоряжению имуществом архитектуры и градостроительства УЭР Олонецкого района Т. А. Калашникову.
3. Поступили вопросы:
(содержание вопроса, ФИО его задавшего)
4. Предложения и замечания участников публичных слушаний:

Григорьев Святослав Владимирович

Замечания на проект генерального плана Коверского сельского поселения:

- В таблице 2.3.1.пункта 2.3 текстовой части материалов по обоснованию указан перечень населенных пунктов, относящихся к историческим поселениям. Текстовая часть должна содержать сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений регионального значения.

Основание: п 8 ч.7. ст.23 Градостроительного Кодекса РФ. Графическая часть должна содержать границы исторического поселения, утвержденные органом государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации. Основание: п. 6.1 ч. 8 ст.23 Градостроительного Кодекса РФ

- В проекте генерального плана отсутствует функциональное зонирование населенных пунктов.

В соответствии с Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, утв. Приказом Минрегионразвития РФ от 26 мая 2011 года № 244 к функциональным зонам могут быть отнесены общественно-деловые зоны, жилые зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, пригородные и иные функциональные зоны. Границы зон различного назначения могут определяться с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных обоснованных границ с учетом градостроительных ограничений.

Документация по территориальному планированию формируется, в том числе, путем для установления функциональных зон.

В представленном проекте Генерального плана все земли населенных пунктов объединены в одну функциональную зону – зона населенных пунктов. Функционального назначения “зона населенных пунктов” не существует - это в категории земель.

Функциональное зонирование территории ставит перед собой главную задачу – сохранение баланса интересов физических и юридических лиц, распоряжающихся и пользующихся каждой зоной.

Таким образом, широкая трактовка функционального назначения и функциональной зоны содержит признаки коррупционной составляющей между заинтересованными лицами и администрацией Олонецкого национального муниципального района, нарушает баланс интересов между физическими лицами и лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, создаёт предпосылки для размещения объектов капитального строительства любого функционального назначения на любых участках в границах населенного пункта, путем получения разрешения на условно разрешенный вид по прихоти предпринимателя без учета документации территориального планирования населенного пункта. При этом проект правил землепользования и застройки без определения параметров и условий их размещения.

В соответствии со ст. 34 ГрК РФ границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.

Отсутствие функционального зонирования населенных пунктов не позволяет осуществить их территориальное зонирование.

Отсутствие функционального зонирования территорий населенных пунктов, входящих в состав Коверского поселения влечет незаконность утверждения правил землепользования и застройки т.к. границы территориальных зон невозможно определить и сопоставить с границами функциональных зон.

По сути на публичные слушания представлен генеральный план лесов, болот и иных территорий, не входящих в состав населенных пунктов Коверского сельского поселения.

- В разделе VIII текстовой части материалов обоснования проекта генерального плана содержится информация о том, что данным генеральным планом включение земельных участков в границы не предусматривается. Однако в действующем генеральном плане Коверского сельского поселения границы населенных пунктов значительно меньше, чем в предложенные в проекте.

Таким образом, границы населенных пунктов увеличиваются, а информация о земельных участках, включаемых в границы населенных пунктов, отсутствует в проекте и подлежит включению в него. Кроме того, обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов....

- Графическая часть материалов по обоснованию проекта генерального плана не содержит территории объектов культурного наследия. (копия прилагается).

Замечания на проект правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения

Представленный на публичные слушания проект правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения (далее - ПЗЗ) подготовлен в нарушение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности и нарушает мои права и законные интересы, как правообладателя земельных участков и объекта капитального строительства.

1. Неустранимые замечания на момент проведения публичных слушаний, влияющие на полноту доведения информации до участников публичных слушаний по проекту ПЗЗ и являющиеся основанием для отмены публичных слушаний и проведения повторных публичных слушаний:

1.1. Из Постановления Главы Олонецкого национального муниципального района от 27.06.2022 № 14 следует, что решение о проведении публичных слушаний принимается в соответствии с пп. 20. п. 1 ст. 7 Устава Олонецкого национального муниципального района. При этом в п. 1 ст. 7 Устава Олонецкого национального муниципального района существует 2 (два) подпункта 20 (первый из них содержит полномочия по выравниванию уровня бюджетной обеспеченности поселений, входящих в состав муниципального района, за счет средств местного бюджета муниципального района, а второй относится к полномочиям по организации публичных слушаний).

1.2. Постановление от 27.06.2022 № 14 ссылается на Решение Совета Олонецкого национального муниципального района от 30.01.2019г. № 3 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний на территории Олонецкого национального муниципального района». В указанном решении от 30.01.2019 № 3 срок проведения публичных слушаний по проекту ПЗЗ не может быть менее 2 (двух) месяцев. Таким образом, срок проведения публичных слушаний, установленный Постановлением № 14 от 27.06.2022 не соответствует решению № 3 от 30.01.2019 в соответствии с которым оно принято. При этом ссылки на ФЗ № 58 от 14.03.2022 Постановление № 14 от 27.06.2022 не содержит.

1.3. Отсутствуют (сокрыт от участников публичных слушаний) раздел 1.4 главы 1 части 1 «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» проекта ПЗЗ в полном объеме;

1.4. Отсутствует (сокрыт от участников публичных слушаний) п. 1.5.1 раздела 1.5 главы 1 части 1 «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» проекта ПЗЗ;

1.5. Отсутствие вышеуказанных положений не дает возможность по контексту оценить полноту представленного на публичных слушаниях раздела 1.3 главы 1 части 1 «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» проекта ПЗЗ.

1.6. Границы территориальных зон населенных пунктов невозможно сопоставить с границами функциональных зон, в связи с отсутствием функциональных зон населенных пунктов в проекте генерального плана Коверского сельского поселения (при этом границы территориальных зон населенных пунктов в проекте ПЗЗ не соответствуют границам функциональных зон действующему Генеральному плану Коверского сельского поселения, опубликованному на ФГИС ТП по состоянию на 21.07.2022).

1.7. В соответствии с ч. 5 ст. 30 ГрК РФ на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки. В представленных на публичные слушания материалах отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия, расположенных в населенных пунктах Коверского сельского поселения.

1.8. Отсутствуют режимы использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах населенных пунктов Коверского сельского поселения.

1.9. Отсутствует перечень координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (требование ч. 6.1 ст. 30 ГрК РФ).

Вывод:

В период публичных слушаний участникам публичных слушаний не дана возможность ознакомиться с вышеуказанными положениями и документами, что является существенным нарушением и основанием для признания решения об утверждении ПЗЗ недействующим, а результатов публичных слушаний недействительными.

2. Устранимые замечания:

2.1. Раздел 1.9 предусматривает передачу полномочий сельского поселения городскому поселению, что не соответствует ФЗ № 131.

2.2. Пункт 1.9.4. содержит ссылку на пункт не относящийся к вопросу, регулирующему пунктом 1.9.4.

2.3 Пункт 1.9.1 содержит ссылку на несуществующий пункт 1.6.4 (либо не представленный (секретный от населения) в проекте для проведения публичных слушаний), а также ссылку на пункт 1.6.3, не относящийся к вопросу, регулирующему пунктом 1.9.1.

3 Положения проекта ПЗЗ в части градостроительных регламентов, нарушающие мои законные интересы и конституционные права, предусмотренные ст. 42 (право на благоприятную окружающую среду), ст. 37 (право на отдых), ст. 41 (право на охрану здоровья) Конституции РФ, значительно снижающие стоимость моего имущества либо влекущие возможность снижения стоимости моего имущества, влекущие (в том числе создающие возможность повлечь) неблагоприятное положение перед кредитором, а также нарушающие цели и принципы градостроительного зонирования, установленные ст. 30 ГрК РФ, нормы градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 и т.д.:

3.1 Предельный максимальный размер земельного участка, установленный проектом для основного вида разрешенного использования «личное подсобное хозяйство» меньше, принадлежащего мне земельного участка (таким образом, против моей воли создаются предпосылки к понуждению меня к сделке по разделу земельного участка. При этом

Федеральный закон охраняет личное подсобное хозяйство как вид деятельности граждан, не связанный с предпринимательством).

3.2. ПЗЗ содержат возможность из Жилой зоны путем застройки 100 % площади земельного участка гаражами, фактически завуалировать зону транспортной инфраструктуры и т.п.

3.3 ПЗЗ допускает размещение в Жилой зоне объектов, для которых ч. 9 ст. 85 ЗК РФ установлена рекреационная зона (объекты туризма), а также объектов, не связанных с обслуживанием жилой зоны согласно действующему классификатору.

3.4 Размещение гостиниц, турбаз, общежитий, объектов для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, в зоне индивидуальной жилой застройки влечет создание плодородной почвы для организации притонов, преступных сообществ и т.п.

Кроме того, в дер. Нурмолицы уже на практике пройдено соседство с незаконной турбазой (бессонные ночи, вызовы полиции, противоправные деяния отдыхающих и администратора турбазы, заинтересованность полиции и администрации в продолжении

3.5 В соответствии с п. 5.1 СП 42.13330.2016 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящего свода правил, не допускается размещать в жилых зонах. В -жилых зонах размещаются:

- жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности);
- блокированные;
- усадебные с приквартирными и приусадебными участками;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10 СП 42.13330.2016:
- гаражи (гаражи-стоянки) и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;
- культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

3.6. ПЗЗ устанавливаются для конкретных населенных пунктов в составе сельского поселения, а не для того, чтобы просто была такая «бумажка».

Доказательством того, что ПЗЗ не разрабатывались именно для Коверского поселения, а под копирку были взяты с правил землепользования и застройки Туксинского сельского поселения Олонцкого района, Куйтежского сельского поселения Олонцкого района, опубликованные в статусе действующие на ФГИС ТП, являются идентичные ошибки в тексте (отсутствие пункта 1.5.1, раздела 1.4, ссылки на несуществующий п. 1.6.4 и т.п.), а также ссылка на недействующий классификатор видов разрешенного использования, который действовал именно в момент принятия правил землепользования и застройки вышеуказанных поселений. А ведь ПЗЗ - муниципальный правовой акт. Возникает вопрос о некачественно исполненных муниципальных контрактах, и куда смотрит Счётная палата РФ.

Генеральным планом Коверского сельского поселения, в том числе проектом генерального плана, не предусматривается организация централизованного водоснабжения и водоотведения населенных пунктов на период действия генплана. При этом, приблизительно 70-80% площади всех земельных участков в границах населенных пунктов, расположенных в Коверском сельском поселении, находятся в водоохраных зонах водных объектов, налагающих специальные режимы использования земельных участков. При составлении ПЗЗ должны учитываться именно существующие

особенности расселения граждан (правообладателей) в границах населенных пунктов и отсутствие в документах территориального планирования перспектив по созданию систем централизованного водоснабжения и водоотведения.

Так, например, ст. 35 ГрК РФ предусматривает запрет на размещение в жилых зонах объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 года № 2398 хозяйственная деятельность с использованием водных объектов, предоставленных в пользование в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, относится к деятельности, оказывающей негативное влияние на окружающую среду. В соответствии с СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц» предусматриваются обязательные требования по обустройству подходов, автостоянок и подъездов к гостиницам на твердом покрытии с организацией стоков для талой и дождевой воды. Стоки не являются жидкими бытовыми отходами, и организация их отведения в отсутствие централизованной системы водоотведения осуществляется в водный объект на основании решения на предоставление водного объекта в пользование в целях сброса сточных вод.

Таким образом, установление в ПЗЗ гостиничной деятельности в жилых зонах, расположенных преимущественно в водоохраных зонах на территории Коверского сельского поселения, в качестве условно разрешенного вида использования несет в себе исключительно коррупционную составляющую по легализации незаконных турбаз, и не основано на комплексном анализе действующего законодательства, законе, существующего положения, планировочной структуры населенных пунктов в поселении и защите интересов жителей.

Аналогичный анализ можно провести по всем условно разрешенным видам, не относящимся к удовлетворению ежедневных потребностей жителей Коверского сельского поселения в коммунально-бытовом и социально-культурном обслуживании.

4. Предложения по исключению признаков коррупционной составляющей и недопущению коррупции, исключению нарушения (создания возможности нарушения) моих конституционных прав, законных интересов ПРЕДЛАГАЮ:

4.1 Главу 1. «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» Части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Общие требования к разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, указаны в настоящем разделе. Частные требования к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из территориальных зон в отдельности, указаны в главе 3 Части II Правил.

3. В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

3.1. При соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, строительных норм и правил (сводов правил), санитарных норм и правил допускается

размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

3.2. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования, в том числе на смежные земельные участки.

3.3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к малоэтажным многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в главе 3 Части II Правил при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к малоэтажным многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 10% общей площади соответствующих малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных к средне и многоэтажным многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в главе 3 Части II Правил при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к средне и многоэтажным многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих средне и многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Осуществление трудовой (предпринимательской) деятельности в помещениях квартир, индивидуальных жилых домах, жилых домах блокированной застройки осуществляется в соответствии с действующим жилищным законодательством.

3.4. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

3.5. Суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов разрешенного использования, размещаемых на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади объекта капитального строительства основного вида разрешенного использования, расположенного на территории такого земельного участка.

3.6. Суммарная площадь застройки в границах одного земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади такого земельного участка.

3.7. В случае, если размещение объекта условно разрешенного вида использования планируется в жилых зонах и обязательным требованием технических регламентов, строительных норм и правил (сводов правил), санитарных норм и правил к проектированию и строительству такого объекта в отсутствие централизованных систем водоотведения является организация отведения, очистки и сброса сточных (ливневых, дождевых, дренажных) вод в водный объект, размещение такого объекта в жилых зонах и на смежных с жилыми зонами земельных участках не допускается.

3.8. В случае, если обязательным требованием технических регламентов,

строительных норм и правил (сводов правил) к проектированию и строительству объекта условно разрешенного вида использования в отсутствии централизованных систем водоснабжения является организация источника водоснабжения (поверхностного или подземного), влекущая установление зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, размещение такого объекта допускается только при наличии согласия правообладателей смежных земельных участков, подпадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.»

4.2. Исключить из основных и условно разрешенных видов использования земельного участка:

4.2.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) исключить из основных видов зоны Ж-1 и не учитывать в условно разрешенных видах зоны Ж-1, т.к. данный вид использования учтен в качестве основных в территориальной зоне (Ж-2). Организация данного вида потребует в отсутствии централизованного водоснабжения установления санитарной зоны охраны питьевого водоснабжения.

4.2.2. Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) исключить из основных видов зон Ж-1 и Ж-2, перенести данный вид использования во вспомогательный вид разрешенного использования в зонах Ж-1 и Ж-2.

4.2.3. Дома социального обслуживания (код 3.2.1) исключить из основных видов зон Ж-1 и Ж-2, а также не учитывать в условно разрешенных видах зон Ж-1 и Ж-2, т.к. данный вид использования учтен в качестве основных в территориальной зоне ОД-1, кроме того, вид использования не связан с потребностями граждан, проживающих в зонах Ж-1 и Ж-2 Коверского сельского поселения, требует установления санитарной зоны охраны питьевого водоснабжения;

4.2.4. Бытовое обслуживание (код 3.3) исключить из основных видов зон Ж-1 и Ж-2, перенести в условно разрешенный вид зон Ж-1 и Ж-2, так как размещение некоторых объектов капитального строительства (прачечные, бани, химчистки) невозможно осуществить в жилых зонах применительно к специфике Коверского сельского поселения в соответствии с действующими строительными и санитарными нормами и правилами, требует установления санитарной зоны. Кроме того, данный вид использования учтен в зоне ОД-1 в качестве основных.

4.2.5. Магазины (код 4.4.) исключить из основных видов зоны Ж-1, перенести в условно разрешенный вид зоны Ж-1, т.к. не является вспомогательным к видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, требует перевода жилого дома в нежилое здание. Кроме того, данный вид учтен в качестве основных в зоне ОД-1 и Ж-2.

4.2.6. Гостиничное обслуживание (код 4.7) исключить из условно разрешенных видов использования в зонах Ж-1 и Ж-2, без добавления в основные виды. Вид с кодом 4.7 не относится к видам, обслуживающими жилую застройку согласно классификатору. Данный

вид использования не связан с потребностями граждан, проживающих в жилых зонах Коверского сельского поселения. Данный вид учитывается в качестве основного в зоне ОД-1. 4.2.7. Общественное питание (код 4.6) исключить из условно разрешенных видов использования в зоне Ж-1, т.к. не является вспомогательным к видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, требует перевода жилого дома в нежилое здание. Кроме того, данный вид учтен в качестве основного в зоне ОД-1 и в качестве условно разрешенного в зоне Ж-2.

4.2.8 Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) исключить из условно разрешенных видов использования в зонах Ж-1 и Ж-2, без добавления в основные виды, т.к. не является видом, обслуживающим жилую застройку согласно классификатору.

4.2.9. Туристическое обслуживание (код 5.2.1) исключить из условно разрешенных видов использования в зонах Ж-1 и Ж-2, без добавления в основные виды, т.к. не является видом, обслуживающим жилую застройку согласно классификатору. Кроме

того, данный вид учтен в зоне Р-1 в качестве условно разрешенного. В соответствии со ст. 85 ЗК РФ данный вид также не относится к жилой территориальной зоне.

4.2.10. Обслуживание жилой застройки (код 2.7) исключить из условно разрешенных видов использования в зонах Ж-1 и Ж-2, без добавления в основные виды, т.к.:

4.2.10.1. не соответствует действующему классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № ГТ/0412;

4.2.10.2. виды (код: 3.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.4.1) учтены в составе основных для зон Ж-1 и Ж-2; вид с кодом 3.4.2 не предусмотрен документами стратегического планирования и территориального планирования в Коверском сельском поселении и не реализуем;

4.2.10.3. вид с кодом 3.10.1 предлагается предусмотреть в зоне ОД-1 в качестве основного, а также в качестве условно разрешенного в зонах Ж-1 и Ж-2;

4.2.10.4. виды с кодом 3.2.1, 3.2.4, 4.6, 4.7 необходимо исключить из зон Ж1 и Ж-2, т.к. размещение объектов с данными видами разрешенного использования не связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенные неудобства жителям, требует установления санитарной зоны охраны питьевого водоснабжения; вид с кодом 4.7 не относится к видам, обслуживающим жилую застройку согласно классификатору;

4.2.10.5. виды с кодами 3.6.2, 3.6.3 необходимо включить в состав условно разрешенных в зоне Р-1, т.к. размещение объектов с данными видами разрешенного использования не связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенные неудобства жителям, требует установления санитарной зоны;

4.2.10.6. виды с кодами 3.6.1, 4.1 предлагается дополнить в качестве условно разрешенного в зонах Ж-1 и Ж-2, кроме того, вид с кодом 3.6.1 учтен в зоне ОД-1 в качестве основного, а вид с кодом 4.1 предлагается дополнить в зоне ОД-1 в качестве основного;

4.2.10.7. вид с кодом 3.5.1 уже учтен в условно разрешенных видах для зон Ж-1 и Ж-2;

4.2.10.8. предложения по виду с кодом 3.3 и 4.4 содержаться в п. 4.2.4, 4.2.5 и п. 4.3 настоящих замечаний;

4.2.10.9. вид с кодом 3.7 частично уже учтен (код 3.7.1) в составе условно разрешенных для зон Ж-1 и Ж-2; Размещение монастырей и скитов (код 3.7.2) не реализуемо в связи с наличием монастыря в д. Сяндеба и наличием духовных канонов присвоения статуса монастыря, скита, духовной семинарии и их размещения;

4.2.10.10. вид с кодом 4.3. учтен в качестве основного в зоне ОД-1, кроме того, размещение объектов с данными видами разрешенного использования причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенные неудобства жителям, требует установления санитарной зоны;

4.2.10.11. вид с кодом 4.9 необходимо исключить из зон Ж1 и Ж-2, т.к. размещение объектов с данным видом разрешенного использования не связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенные неудобства жителям, требует установления санитарной зоны; вид с кодом 4.9 не относится к видам, обслуживающими жилую застройку согласно классификатору.

4.2.11. Спорт (код 5.1) исключить из основных видов зон Ж-1 и Ж-2 без добавления в условно разрешенный вид, т.к. не все виды разрешенного использования, включенные в данный код (5.1) являются видами, обслуживающими жилую застройку согласно классификатору. Данный вид в полном объеме учтен в зонах ОД-1 и Р-1 в качестве основных. В зонах Ж-1 и Ж-2 предлагается учесть в качестве основных только виды с

кодами 5.1.2 и 5.1.3, которые являются обслуживающими жилую застройку согласно классификатору.

4.2.12. Дополнить зону ОД-1 основным видом разрешенного использования, а зоны Ж-1 и Ж-2 условно разрешенным видом - амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).

4.3. Подраздел 1.1 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)» РАЗДЕЛА 1 «ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» Главы 3 «ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ» Части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» изложить в следующей редакции (прилагается)..

5. В прениях выступили:

(кто - ФИО, должность), содержание выступления.

Голосовали за принятие решения согласно проекту:

"За" - _____,

"Против" - _____,

"Воздержался" - _____.

Голосовали за принятие решения по предложениям и замечаниям:

"За" - _____,

"Против" - _____,

"Воздержался" - _____.

Приложение:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений (публичных слушаний);
- 2) перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний (регистрационные листы лиц, участвующих в собрании участников публичных слушаниях);
- 3) имеющиеся в письменном виде предложения и замечания (их копии) участников общественных обсуждений (публичных слушаний).

Председательствующий на публичных слушаниях (лицо, уполномоченное на подписание протокола общественных обсуждений)

начальник отдела по распоряжению имуществом архитектуры и градостроительства УЭР

Олонцкого района

(Ф.И.О., должность)

Маслова - Т. А. Калашникова

УТВЕРЖДЕНО
 постановлением
 Главы Олонцкого национального
 муниципального района
 от 27 июня 2022 года № 14

Оповещение о начале общественных обсуждений (публичных слушаний)

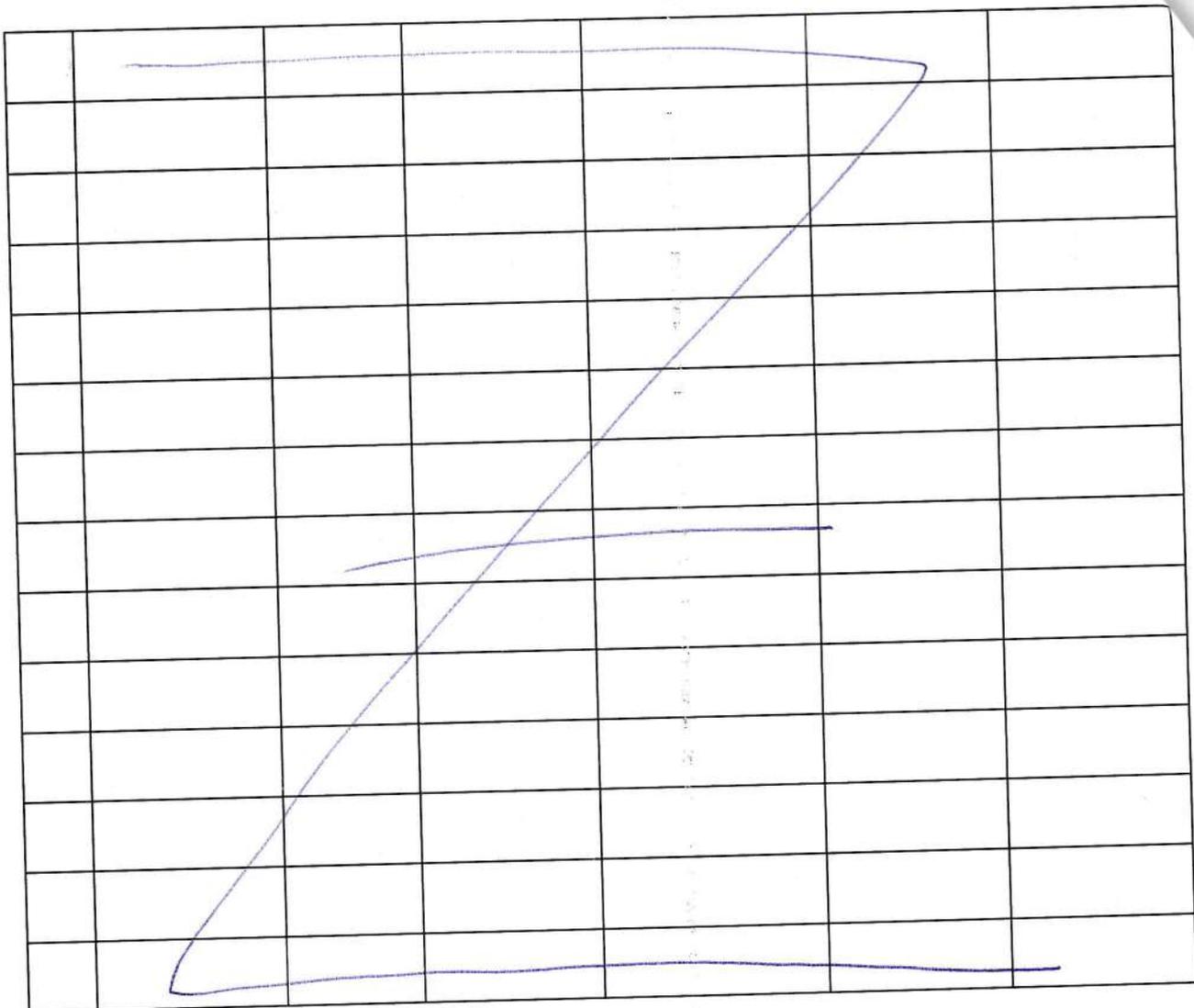
по проектам генерального плана и правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения.

1. Администрация Олонцкого национального муниципального района оповещает о проведении общественных обсуждений.
2. Приглашает всех заинтересованных лиц принять участие в общественных обсуждениях (публичных слушаниях).
3. Информация по вынесенному на общественное обсуждение (публичные слушания) проекту приведена ниже.

1	Наименование проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (публичных слушаниях)	проекты генерального плана и правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения
2	Перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях (публичных слушаниях)	проекты генерального плана и правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения
3	Сроки проведения общественных обсуждений (публичных слушаний)	с 04.07.2022 по 25.07.2022
4	Территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения (публичные слушания)	Коверского сельское поселение
5	Организатор общественных обсуждений (публичных слушаний)	Администрация Олонцкого национального муниципального района
6	Лицо, уполномоченное на подписание протокола (заключения о результатах) общественных обсуждений (председательствующий на публичных слушаниях), контактный телефон для получения дополнительной информации	начальник отдела по распоряжению имуществом архитектуры и градостроительства УЭР Олонцкого района Калашникова Т.А., тел.: +79643178108
7	Порядок проведения общественных обсуждений (публичных слушаний)	Утвержден решением Олонцкого районного Совета от 30.01.2019 № 3 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний на территории Олонцкого национального муниципального района»
8	Место, дата открытия и срок проведения экспозиции (экспозиций) проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях	г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, каб. 207 с 04.07.2022 по 25.07.2022

	(публичных слушаниях)		
9	Дни и часы, в которые возможно посещение указанной экспозиции (экспозиций) проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях (публичных слушаниях)	с 08.30 до 13.00	
10	Срок внесения участниками общественных обсуждений (публичных слушаний) замечаний и предложений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях (публичных слушаниях)	с 04.07.2022 по 25.07.2022	
11	Порядок внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний замечаний и предложений по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (место, срок, дни и часы приема замечаний и предложений)	Письменные предложения и замечания по Проекту, вынесенному на публичные слушания, направляются в комиссию в период с момента опубликования информационного сообщения о проведении публичных слушаний по адресу: г. Олонек, ул. Свирских дивизий, д. 1, каб. 207, тел. 89643178108	
12	Форма внесения участниками общественных обсуждений (публичных слушаний) предложений и замечаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях	В индивидуальных, а также коллективных предложениях и замечаниях по вопросам, вынесенным на публичные слушания, указываются фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства, контактный телефон (при наличии), личная подпись гражданина или граждан, внесших предложения и замечания, и дата подписания. В коллективных предложениях и замечаниях по вопросам, вынесенным на публичные слушания, должны быть также указаны фамилия, имя, отчество, дата рождения, адрес места жительства, контактный телефон (при наличии) лица, которому гражданами поручено представлять данные предложения и замечания. В предложениях и замечаниях, направляемых юридическими лицами, должны указываться наименование организации, адрес места нахождения организации, контактный телефон, подпись представителя юридического лица, дата подписания.	
13	Наименование и адрес официального сайта в сети "Интернет" (и (или) информационной системы), где размещаются проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и материалы к нему	http://olon-rayon.ru	
14	Дата, место и время начала проведения собрания (собраний) участников публичных слушаний	21.07.2022 в 10.00	д. Нурмолицы д. 32а (здание администрации)
		21.07.2022 в 10.30	д. Тенгусельга, у дома 5
		21.07.2022 в 10.50	д. Сяндеба, у дома 17

		21.07.2022 в 11.30	д. Кукшегоры, у дома 17
		21.07.2022 в 14.30	д. Гушкала остановка
		21.07.2022 в 15.20	д. Нинисельга у дома 3а
		21.07.2022 в 15.45	д. Тигвера, у дома 3
		21.07.2022 в 16.00	д. Тулосозеро остановка
		21.07.2022 в 16.15	д. Сорочья Гора остановка
		21.07.2022 в 16.30	д. Сяппяваара остановка
		22.07.2022 в 14.30	д. Новинка, у дома 7
		22.07.2022 в 14.45	д. Лемозеро, у дома 2
		22.07.2022 в 15.00	п. Ковера, д. 19 (у магазина)
15	Дата, место и время начала проведения регистрации для участия в собраниях (собраниях) участников публичных слушаний	21.07.2022 в 10.00	д. Нурмалицы д. 32а (здание администрации)
		21.07.2022 в 10.30	д. Тенгусельга, у дома 5
		21.07.2022 в 10.50	д. Сяндеба, у дома 17
		21.07.2022 в 11.30	д. Кукшегоры, у дома 17
		21.07.2022 в 14.30	д. Гушкала остановка
		21.07.2022 в 15.20	д. Нинисельга у дома 3а
		21.07.2022 в 15.45	д. Тигвера, у дома 3
		21.07.2022 в 16.00	д. Тулосозеро остановка
		21.07.2022 в 16.15	д. Сорочья Гора остановка
		21.07.2022 в 16.30	д. Сяппяваары остановка
		22.07.2022 в 14.30	д. Новинка, у дома 7
		22.07.2022 в 14.45	д. Лемозеро, у дома 2
		22.07.2022 в 15.00	п. Ковера, д. 19 (у магазина)



* Настоящей подписью я, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие Организатору публичных слушаний администрации Олонцкого национального муниципального района, находящемуся по адресу: г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, на обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- пол, возраст;
- дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, правообладателем которых являюсь, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается в целях участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Регистрационный лист оформил:

Начальник отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства УЭР
Калашникова Т.А. 
(Ф.И.О., должность)

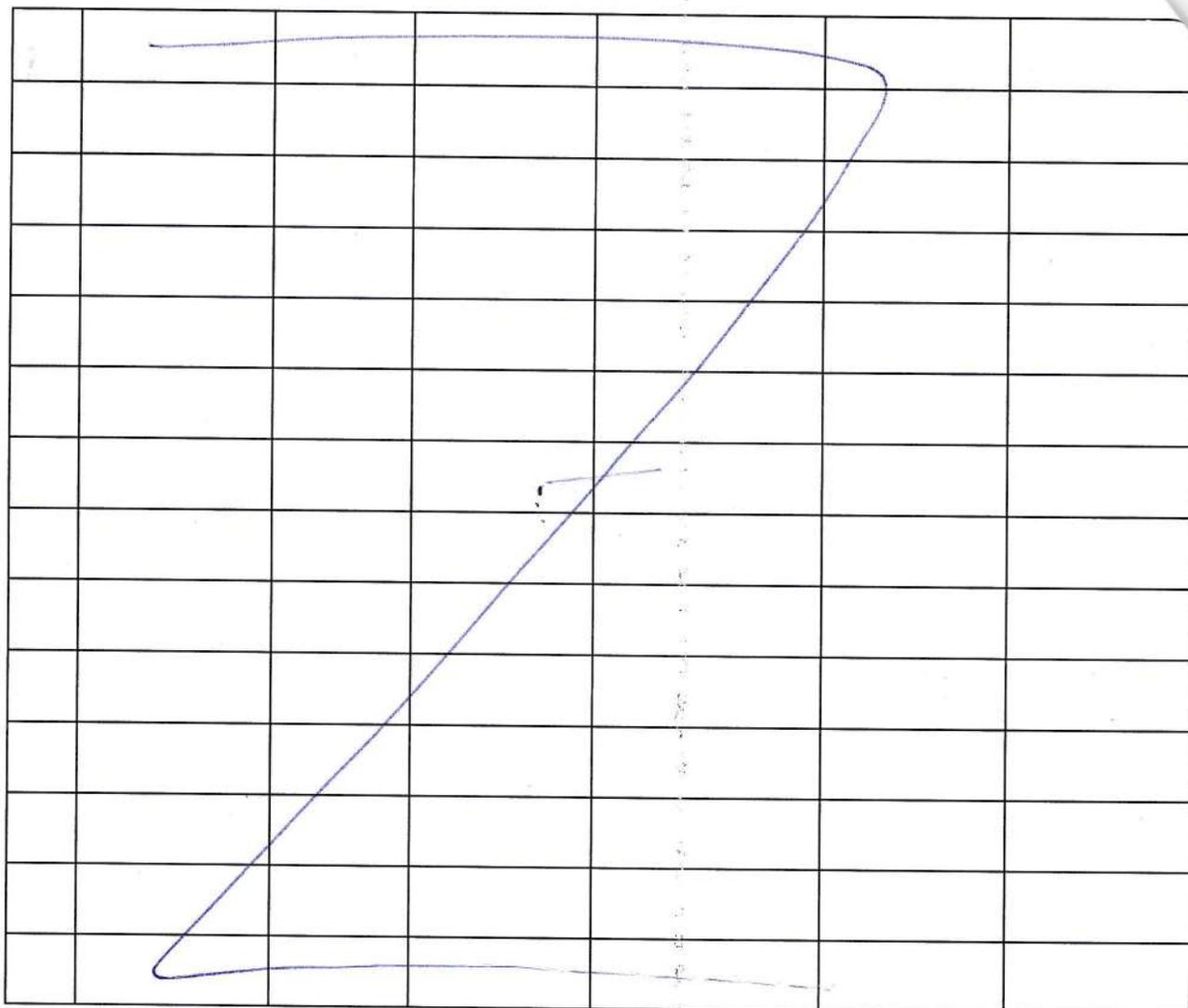
* Настоящей подписью я, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие Организатору публичных слушаний администрации Олонецкого национального муниципального района, находящемуся по адресу: г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, на обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- пол, возраст;
- дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, правообладателем которых являюсь, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается в целях участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Регистрационный лист оформил:

Начальник отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства УЭР
Калашникова Т.А. 
(Ф.И.О., должность)

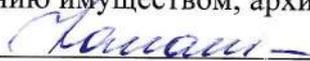


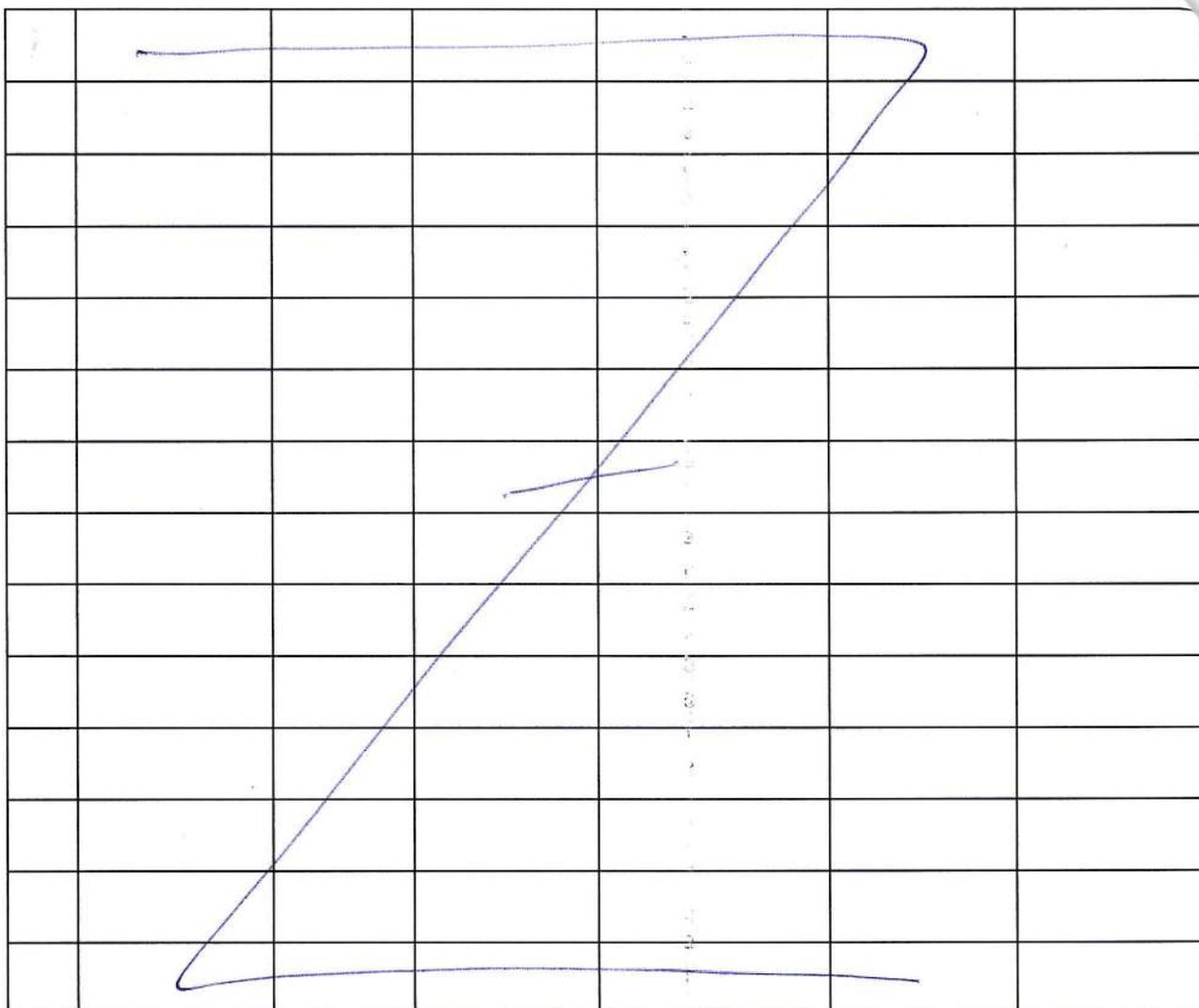
* Настоящей подписью я, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие Организатору публичных слушаний администрации Олонцкого национального муниципального района, находящемуся по адресу: г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, на обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- пол, возраст;
- дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, правообладателем которых являюсь, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается в целях участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Регистрационный лист оформил:

Начальник отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства УЭР
Калашникова Т.А. 
(Ф.И.О., должность)

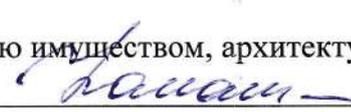


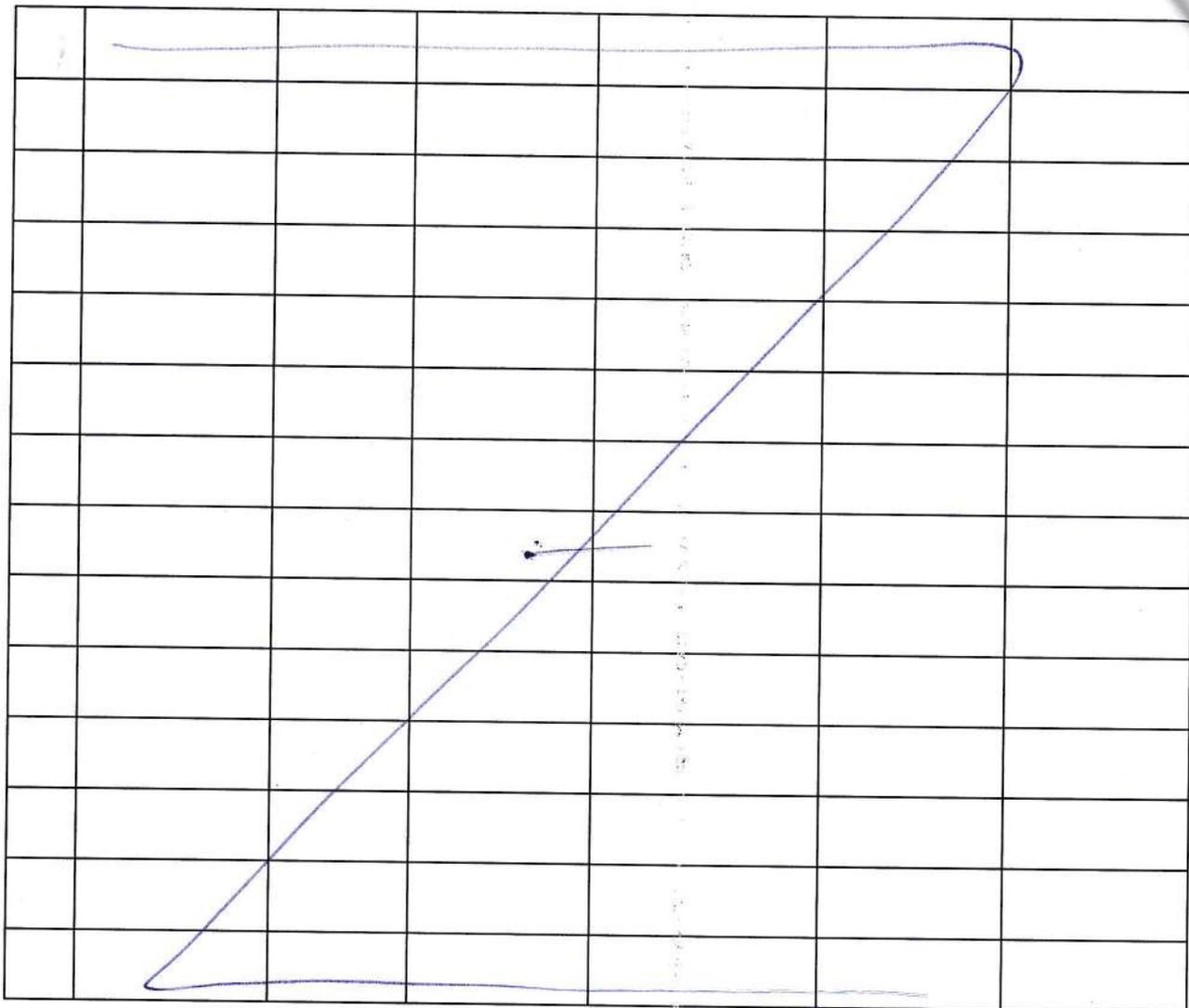
* Настоящей подписью я, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие Организатору публичных слушаний администрации Олонцкого национального муниципального района, находящемуся по адресу: г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, на обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- пол, возраст;
- дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, правообладателем которых являюсь, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается в целях участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Регистрационный лист оформил:

Начальник отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства УЭР
Калашникова Т.А. 
(Ф.И.О., должность)

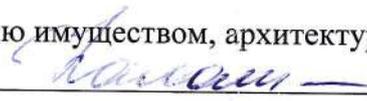


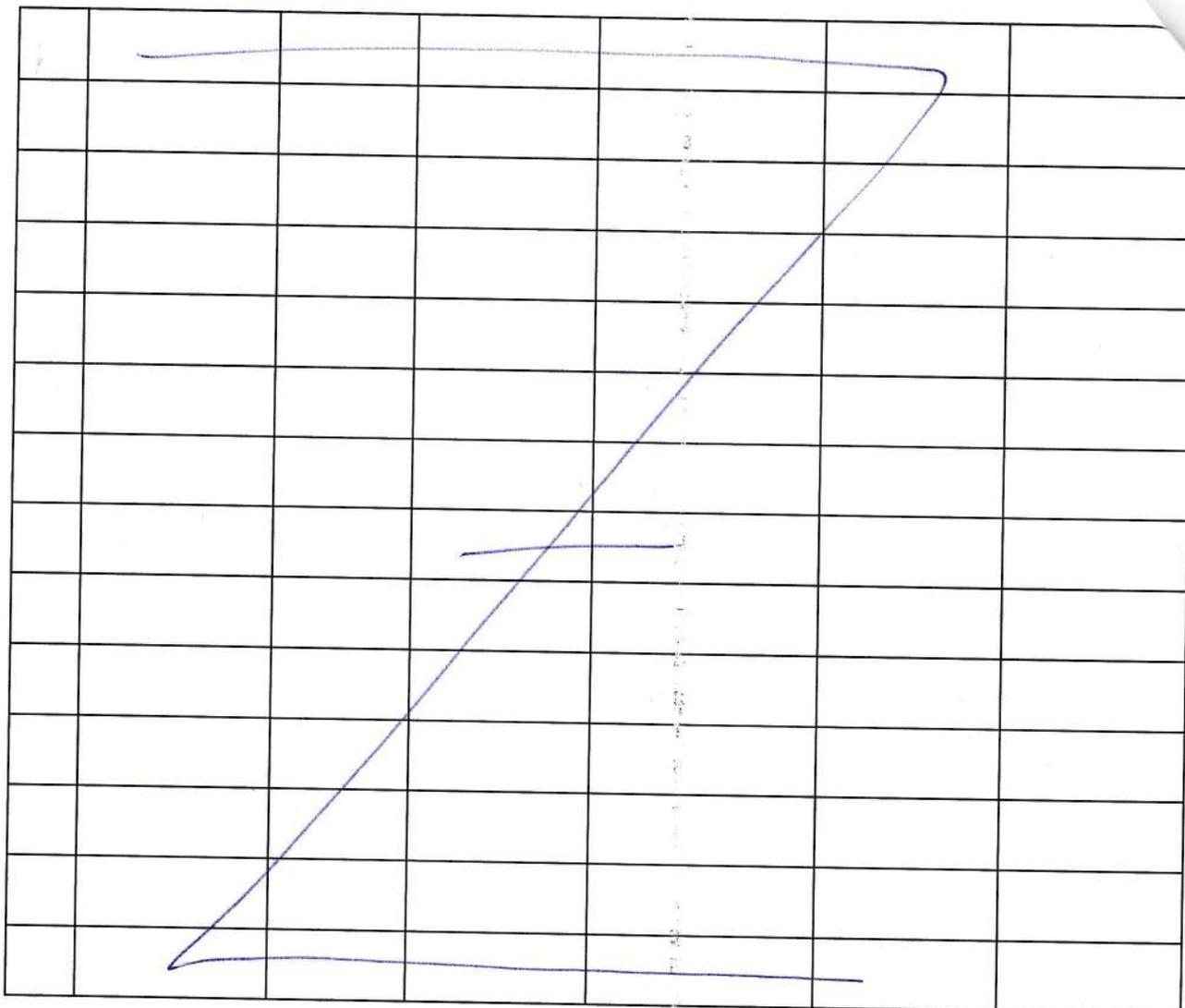
* Настоящей подписью я, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие Организатору публичных слушаний администрации Олонцкого национального муниципального района, находящемуся по адресу: г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, на обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- пол, возраст;
- дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, правообладателем которых являюсь, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается в целях участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Регистрационный лист оформил:

Начальник отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства УЭР
Калашникова Т.А. 
(Ф.И.О., должность)



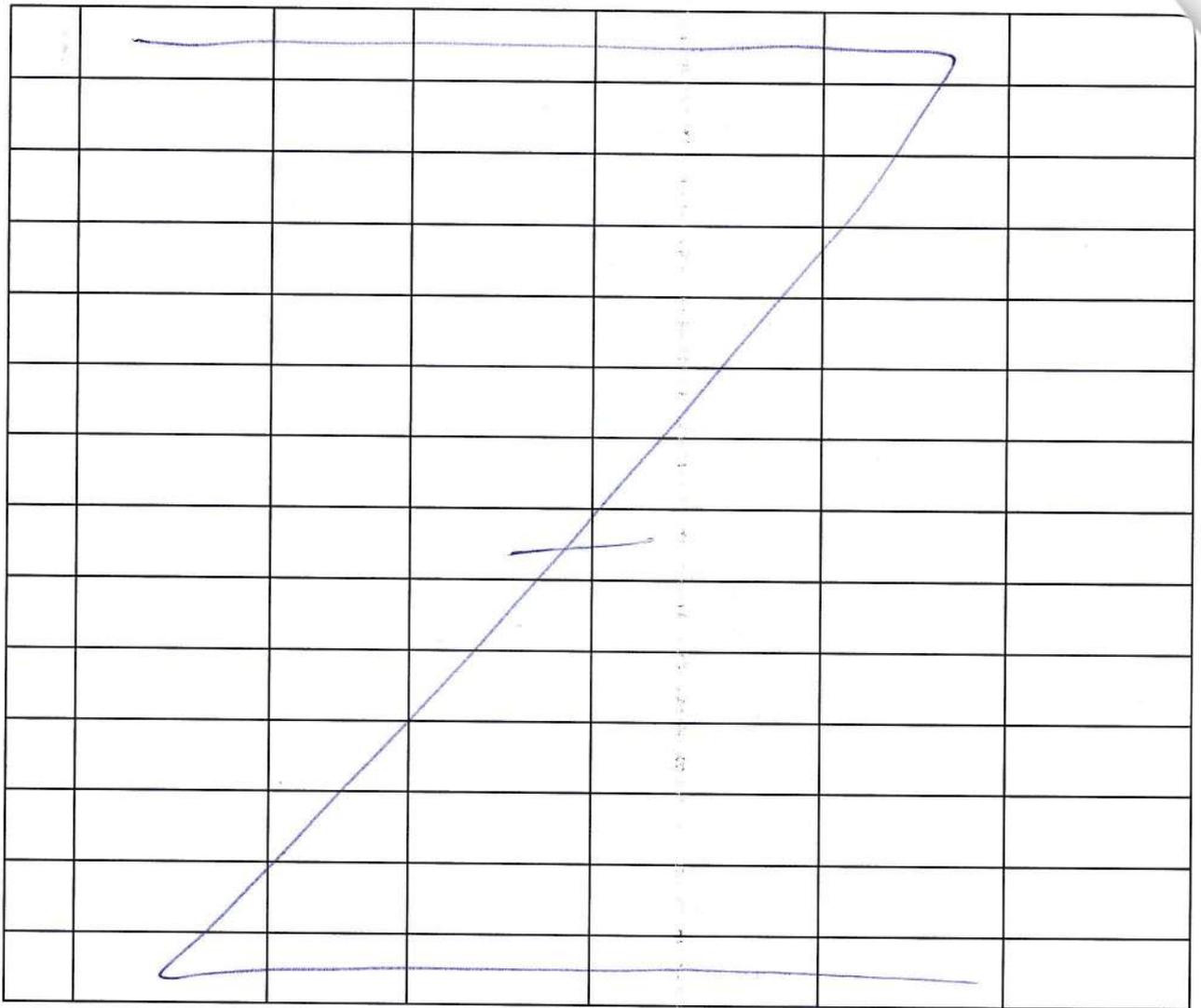
* Настоящей подписью я, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие Организатору публичных слушаний администрации Олонцкого национального муниципального района, находящемуся по адресу: г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, на обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- пол, возраст;
- дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, правообладателем которых являюсь, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается в целях участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Регистрационный лист оформил:

Начальник отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства УЭР
Калашникова Т.А. 
(Ф.И.О., должность)



* Настоящей подписью я, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие Организатору публичных слушаний администрации Олонецкого национального муниципального района, находящемуся по адресу: г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, на обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- пол, возраст;
- дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, правообладателем которых являюсь, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается в целях участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Регистрационный лист оформил:

Начальник отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства УЭР
Калашникова Т.А. 
(Ф.И.О., должность)

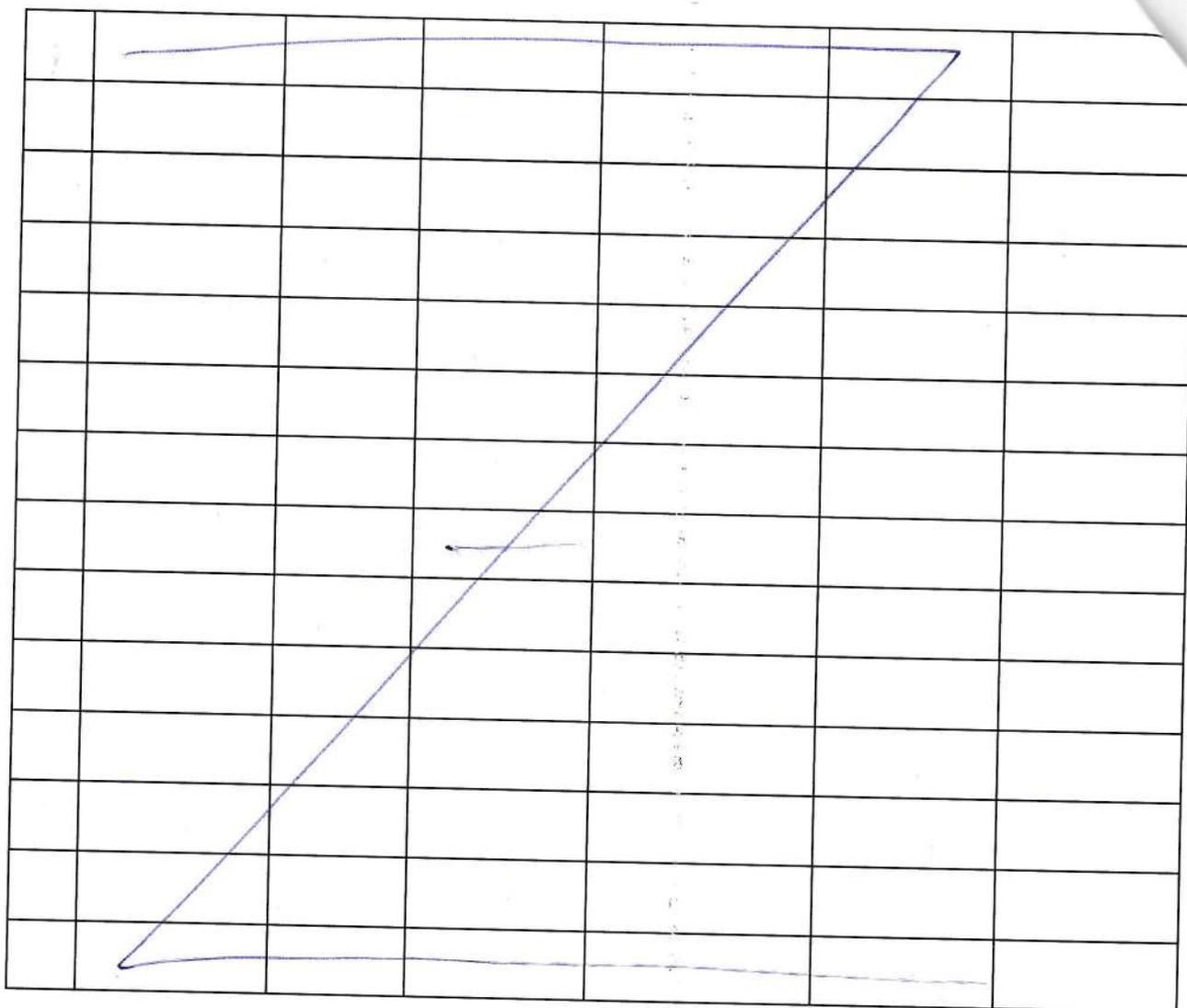
* Настоящей подписью я, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие Организатору публичных слушаний администрации Олонецкого национального муниципального района, находящемуся по адресу: г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, на обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- пол, возраст;
- дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, правообладателем которых являюсь, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается в целях участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Регистрационный лист оформил:

Начальник отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства УЭР
Калашникова Т.А. 
(Ф.И.О., должность)

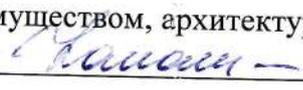


* Настоящей подписью я, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие Организатору публичных слушаний администрации Олонекского национального муниципального района, находящемуся по адресу: г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, на обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- пол, возраст;
- дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, правообладателем которых являюсь, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается в целях участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

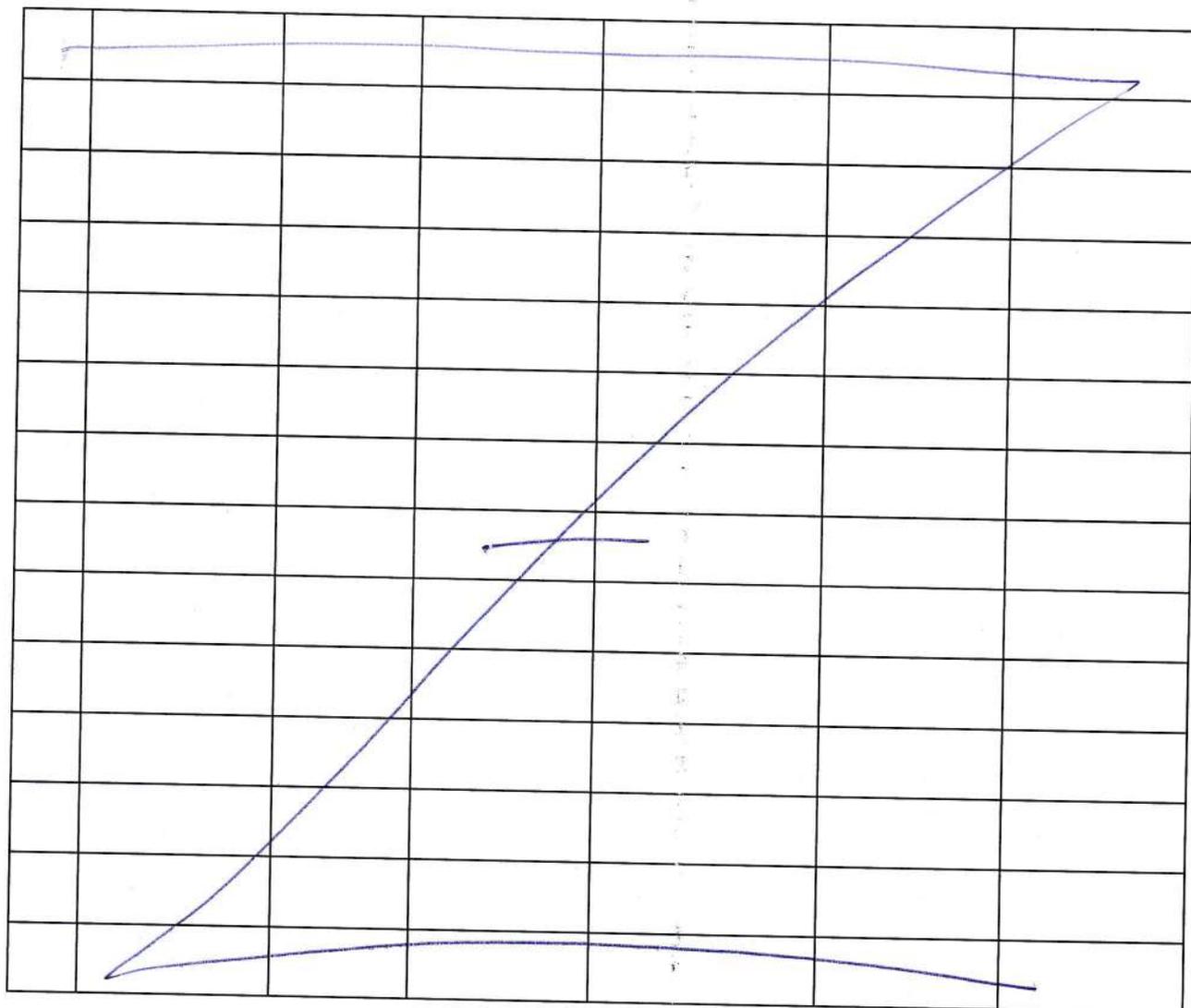
Регистрационный лист оформил:

Начальник отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства УЭР
Калашникова Т.А. 
(Ф.И.О., должность)

Регистрационный лист лиц, участвующих в собрании участников публичных обсуждений публичных слушаниях по проекту генерального плана и проекту правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения.

22.07.2022 г. в 15.00 п. Ковера, д. 19 (у магазина)

N п/п	Ф.И.О. (наименование юр. лица)	Дата рождения (ОГРН для юр. лица)	Адрес места жительства (регистрации) (место нахождения и адрес для юр. лица)	Сведения об объектах, правообладателем которых является участник публичных слушаний	Подпись - согласие на обработку персональных данных*	Подпись лица, участвующего в собрании участников публичных слушаниях
1	Верикова АА		ул Ковера	по поводу зем участка	✓	✓
2	Омаров ВМ		ул Вокташ 2061		✓	✓
3	Беглов С		ул Пушкина 231	на карте при	✓	✓
4	Иванова ГА		Лесная 2464		✓	✓
5	Минич СН		Татарин 21261	на карте	✓	✓
6	Аборская ВВ		ул Лесная 213	на карте	✓	✓
7	Тришнев ИМ		ул Лесная 2864	на ка	✓	✓
8	Шербатов ТС		ул Садовая 2661	нека	✓	✓
9	Мишко ИА		ул Пушкина 2362	на карте	✓	✓
10	Чекмарев СВ		Коверин 21	на карте	✓	✓
11	Абовин ЗИ		ул Лесная 2361	на карт	✓	✓
12	Абовин ОИ		ул Лесная 234		✓	✓
13	Филиппов И		ул Вокташ 301 229		✓	✓
14	Зубович И		ул Коверин 2106		✓	✓



* Настоящей подписью я, в соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", даю согласие Организатору публичных слушаний администрации Олонецкого национального муниципального района, находящемуся по адресу: г. Олонец, ул. Свирских Дивизий, д. 1, на обработку моих персональных данных, а именно:

- фамилия, имя, отчество;
- пол, возраст;
- дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства и адрес фактического проживания;
- сведения о земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, правообладателем которых являюсь, то есть на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается в целях участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях и действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

Регистрационный лист оформил:

Начальник отдела по распоряжению имуществом, архитектуры и градостроительства УЭР
Калашникова Т.А. 
(Ф.И.О., должность)

*Богданов В
- не в курсе
исх. в 18.07.22*

Адресат: Администрация Олонецкого национального муниципального района
Комиссия по землепользованию и застройке
МО «Олонецкий национальный муниципальный район»

Копия: Министерство экономического развития Российской Федерации

*Качашиной Т.А.
18.07.22*

Заявитель: Григорьев Святослав Владимирович,
22.08.1975 года рождения,
паспорт 4020 664151
выдан 11.09.2020 ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и
Ленинградской области,
зарегистрированного по адресу:
СПб, ул. Демьяна Бедного, д. 30. к. 1 кв. 110,
проживающего по адресу:
РК, Олонецкий р-н, д. Нурмолицы, д. 51 А

Статус заявителя: Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства в соответствии с ч. 2 ст. 5.1 ГрК РФ

**Замечания на проект
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ОЛОНЕЦКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

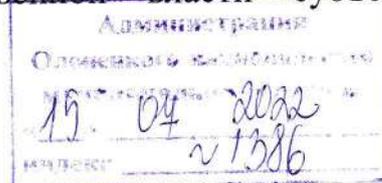
в рамках проведения публичных слушаний, проводимых в период с 04.07.2022 по 25.07.2022 на основании Постановления Глава Олонецкого национального муниципального района от 27.06.2022 № 14 «О проведении публичных слушаний по проектам генерального плана и правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения»

1. В таблице 2.3.1 «Список объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся на территории Коверского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района (по состоянию на 07.05.2018г.)» пункта 2.3 текстовой части материалов по обоснованию указан перечень населенных пунктов, относящихся к историческим поселениям.

Текстовая часть должна содержать сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений регионального значения.

Основание: п 8 ч. 7. ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Графическая часть должна содержать границы исторического поселения, утвержденные органом государственной власти субъекта



Российской Федерации в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

Основание: п. 6.1 ч. 8 ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ

2. В проекте генерального плана отсутствует функциональное зонирование населенных пунктов.

В соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утв. Приказом Минрегионразвития РФ от 26 мая 2011 года N 244 к функциональным зонам могут быть отнесены общественно-деловые зоны, жилые зоны, рекреационные зоны, производственные и коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, пригородные и иные функциональные зоны. Границы зон различного функционального назначения могут определяться с учетом красных линий, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных обоснованных границ с учетом градостроительных ограничений.

Документация по территориальному планированию формируется, в том числе, путем для установления функциональных зон.

В представленном проекте Генерального плана все земли населенных пунктов объединены в одну функциональную зону – зона населенных пунктов.

Функционального назначения «зона населенных пунктов» не существует – это категория земель.

Функциональное зонирование территории ставит перед собой главную задачу – сохранение баланса интересов физических и юридических лиц, распоряжающихся и пользующихся каждой зоной.

Таким образом, широкая трактовка функционального назначения и функциональной зоны содержит **признаки коррупционной составляющей между заинтересованными лицами и администрацией Олонецкого национального муниципального района**, нарушает баланс интересов между физическими лицами и лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, создает предпосылки для размещения объектов капитального строительства любого функционального назначения на любых участках в границах населенного пункта, путем получения разрешения на условно разрешенный вид по прихоти предпринимателя без учета документации территориального планирования населенного пункта. При этом проект правил землепользования и застройки все мыслимые и немыслимые виды разрешенного использования во всех территориальных зонах без определения параметров и условий их размещения.

В соответствии со ст. 34 ГрК РФ границы территориальных зон устанавливаются с учетом, в том числе функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения.

Отсутствие функционального зонирования населенных пунктов не позволяет осуществить их территориальное зонирование.

Отсутствие функционального зонирования территорий населенных пунктов, входящих в состав Коверского поселения влечет незаконность

утверждения Правил землепользования и застройки, т.к. границы территориальных зон невозможно определить и сопоставить с границами функциональных зон.

По сути на публичные слушания представлен генеральный план лесов, болот и иных территорий, не входящих в состав населенных пунктов Коверского сельского поселения.

3. В разделе VIII текстовой части материалов обоснования проекта генерального плана содержится информация о том, что данным генеральным планом включение земельных участков в границы населенных пунктов не предусматривается. Однако в действующем генеральном плане Коверского сельского поселения границы населенных пунктов, входящих в состав Коверского сельского поселения значительно меньше, чем предложенные в проекте.

Таким образом, границы населенных пунктов увеличиваются, а информация о земельных участках, включаемых в границы населенных пунктов, отсутствует в проекте Генплана и подлежит включению в него.

Основание: п. 7 ч. 7. ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Кроме того, в соответствии с ч. 5.1 ГрК РФ обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

4. Графическая часть материалов по обоснованию проекта генерального плана не содержит территории объектов культурного наследия.

Основание: п. 6 ч. 8. ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Указанные выше замечания являются существенными, и утверждение проекта генерального плана Коверского сельского поселения невозможно без устранения замечаний.

В соответствии со ст. 5.1 ГрК РФ участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

На основании вышеизложенного прошу:

1. Комиссию по землепользованию и застройке МО «Олонецкий национальный муниципальный район» внести все вышеуказанные замечания в протокол общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту генерального плана Коверского сельского поселения.

2. Комиссию по землепользованию и застройке МО «Олонецкий национальный муниципальный район» устранить вышеуказанные замечания до направления на согласование проекта генерального плана в соответствии с порядком, утв. Приказом Минэкономразвития России от 21.07.2016 N 460.

3. Комиссию по землепользованию и застройке МО «Олонецкий национальный муниципальный район» предоставить выписку и протокола общественных обсуждения (публичных слушаний).

4. Минэкономразвития РФ поставить на особый контроль проверку материалов по проекту генерального плана Коверского сельского поселения и его согласование в целях недопущения нарушения баланса интересов физических лиц, проживающих на территории Коверского сельского поселения и не осуществляющих на территории поселения и Олонецкого района предпринимательской деятельности.

Приложение:

Документы, подтверждающие статус участника общественных обсуждений (публичных слушаний):

- Выписка из ЕГРН от 15.07.2022г. № КУВИ-001/2022-118693742 на 7 листах в 1 экз.

- Выписка из ЕГРН от 15.07.2022г. № КУВИ-001/2022-118693741 на 14 листах в 1 экз.

15.07.2022



Григорьев С.В.

Александровский Т.А.
Исполн. и уполн. ч.
госадминистрации
22.08.22

Адресат: Администрация Олонецкого национального муниципального района
Комиссия по землепользованию и застройке

МО «Олонецкий национальный муниципальный район»

Копия: Прокуратура Республики Карелия

Заявитель: Григорьев Святослав Владимирович,
22.08.1975 года рождения,
паспорт 4020 664151

выдан 11.09.2020 ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области,
зарегистрированного по адресу:
СПб, ул. Демьяна Бедного, д. 30. к. 1 кв. 110,
проживающего по адресу:
РК, Олонецкий р-н, д. Нурмолицы, д. 51 А

Статус заявителя: Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства в соответствии с ч. 2 ст. 5.1 ГрК РФ

**Замечания на проект
Правил землепользования и застройки
КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОЛОНЕЦКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ**

В соответствии со ст. 5.1 ГрК РФ публичные слушания проводятся в целях **соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства** по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки.

Материалы размещены на сайте администрации Коверского сельского поселения <https://koverskoe.nubex.ru/news/6686.html> и на сайте Администрации Олонецкого национального муниципального района <https://olon-rayon.ru/%d0%b1%d0%be%d1%81%d0%b5%d0%bb%d0%b5%d0%bd%d0%b8%d0%b5/> (при этом отмечаю, что в отношении всех поселений есть указание на наименование поселения, а у Коверского – нет наименования в материалах для скачивания, что на мой взгляд является целью сокрыть публикацию от заинтересованных лиц.

Представленный на публичные слушания проект правил землепользования и застройки Коверского сельского поселения (далее – ПЗЗ) подготовлен в нарушение прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности и нарушает мои права и законные интересы, как правообладателя земельных участков и объекта капитального строительства.

1. Неустранимые замечания на момент проведения публичных слушаний, влияющие на полноту доведения информации до участников публичных слушаний по проекту ПЗЗ и являющиеся основанием для отмены публичных слушаний и проведения повторных публичных слушаний:

1.1. Из Постановления Главы Олонецкого национального муниципального района от 27.06.2022 № 14 следует, что решение о проведении публичных слушаний принимается в соответствии с пп. 20. п. 1 ст. 7 Устава Олонецкого национального муниципального района. При этом в. п. 1 ст. 7 Устава Олонецкого национального муниципального района существует 2 (два) подпункта 20 (первый из них содержит полномочия по выравниванию уровня бюджетной обеспеченности поселений, входящих в состав муниципального района, за счет средств местного бюджета муниципального района, а второй относится полномочиям по организации публичных слушаний).

АДМИНИСТРАЦИЯ
04 2022
1431

1.2. Постановление от 27.06.2022 № 14 ссылается на Решение Совета Олонекского национального муниципального района от 30.01.2019г. № 3 «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний на территории Олонекского национального муниципального района». В указанном решении от 30.01.2019 № 3 срок проведения публичных слушаний по проекту ПЗЗ не может быть менее 2 (двух) месяцев. Таким образом, срок проведения публичных слушаний, установленный Постановлением № 14 от 27.06.2022 не соответствует решению № 3 от 30.01.2019 в соответствии с которым оно принято. При этом ссылки на ФЗ № 58 от 14.03.2022 Постановление № 14 от 27.06.2022 не содержит.

1.3. Отсутствуют (сокрыт от участников публичных слушаний) раздел 1.4 главы 1 части 1 «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» проекта ПЗЗ в полном объеме;

1.4. Отсутствует (сокрыт от участников публичных слушаний) п. 1.5.1 раздела 1.5 главы 1 части 1 «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» проекта ПЗЗ;

1.5. Отсутствие вышеуказанных положений не дает возможность по контексту оценить полноту представленного на публичных слушаниях раздела 1.3 главы 1 части 1 «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» проекта ПЗЗ.

1.6. Границы территориальных зон населенных пунктов невозможно сопоставить с границами функциональных зон, в связи с отсутствием функциональных зон населенных пунктов в проекте генерального плана Коверского сельского поселения (при этом границы территориальных зон населенных пунктов в проекте ПЗЗ не соответствуют границам функциональных зон действующему Генеральному плану Коверского сельского поселения, опубликованному на ФГИС ТП по состоянию на 21.07.2022).

1.7. В соответствии с ч. 5 ст. 30 ГрК РФ на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки. В представленных на публичные слушания материалах отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия, расположенных в населенных пунктах Коверского сельского поселения.

1.8. Отсутствуют режимы использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах населенных пунктов Коверского сельского поселения.

1.9. Отсутствует перечень координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (требование ч. 6.1 ст. 30 ГрК РФ).

Вывод:

В период публичных слушаний участникам публичных слушаний не дана возможность ознакомиться с вышеуказанными положениями и документами, что является существенным нарушением и основанием для признания решения об утверждении ПЗЗ недействующим, а результатов публичных слушаний недействительными.

2. Устранимые замечания:

2.1. Раздел 1.9 предусматривает передачу полномочий сельского поселения городскому поселению, что не соответствует ФЗ № 131.

2.2. Пункт 1.9.4. содержит ссылку на пункт не относящийся к вопросу, регулируемому пунктом 1.9.4.

2.3. Пункт 1.9.1 содержит ссылку на несуществующий пункт 1.6.4 (либо не представленный (секретный от населения) в проекте для проведения публичных слушаний), а также ссылку на пункт 1.6.3, не относящийся к вопросу, регулируемому пунктом 1.9.1.

3. Положения проекта ПЗЗ в части градостроительных регламентов, нарушающие мои законные интересы и конституционные права, предусмотренные ст. 42 (право на благоприятную окружающую среду), ст. 37 (право на отдых), ст. 41 (право на охрану здоровья) Конституции РФ, значительно снижающие стоимость моего имущества либо влекущие возможность снижения стоимости моего имущества, влекущие (в том числе создающие возможность повлечь) неблагоприятное положение перед кредитором, а также нарушающие цели и принципы градостроительного зонирования, установленные ст. 30 ГрК РФ, нормы градостроительного проектирования, СП 42.13330.2016 и т.д.:

3.1. Предельный максимальный размер земельного участка, установленный проектом для основного вида разрешенного использования «личное подсобное хозяйство» меньше, принадлежащего мне земельного участка (таким образом, против моей воли создаются предпосылки к понуждению меня к сделке по разделу земельного участка. При этом Федеральный закон охраняет личное подсобное хозяйство как вид деятельности граждан, не связанный с предпринимательством).

3.2. ПЗЗ содержат возможность из Жилой зоны путем застройки 100% площади земельного участка гаражами, фактически завуалировать зону транспортной инфраструктуры и т.п.

3.3. ПЗЗ допускает размещение в Жилой зоне объектов, для которых ч. 9 ст. 85 ЗК РФ установлена рекреационная зона (объекты туризма), а также объектов, не связанных с обслуживанием жилой зоны согласно действующему классификатору.

3.4. Размещение гостиниц, турбаз, общежитий, объектов для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, в зоне индивидуальной жилой застройки влечет создание плодородной почвы для организации притонов, преступных сообществ, крышевания преступных сообществ и т.п.

Кроме того, в дер. Нурмолицы уже на практике пройдено соседство с незаконной турбазой (бессонные ночи, вызовы полиции, противоправные деяния отдыхающих и администратора турбазы, заинтересованность полиции и администрации в продолжении происходящего).

3.5. В соответствии с п. 5.1 СП 42.13330.2016 «**ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. Планировка и застройка городских и сельских поселений**» Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения **удобной, здоровой и безопасной среды проживания**. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящего свода правил, не допускается размещать в жилых зонах.

В жилых зонах размещаются:

- жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности);
- блокированные;
- усадебные с приквартирными и приусадебными участками;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения с учетом требований раздела 10 СП 42.13330.2016;
- гаражи (гаражи-стоянки) и стоянки автомобилей для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам;
- культовые объекты.

Допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения, **не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)**.

3.6. ПЗЗ устанавливаются для **конкретных населенных пунктов** в составе сельского поселения, а не для того, чтобы просто была такая «бумажка».

Доказательством того, что ПЗЗ не разрабатывались именно для Коверского поселения, а под копирку были взяты с правил землепользования и застройки Туксинского сельского поселения Олонецкого района, Куйтежского сельского поселения Олонецкого района, опубликованные в статусе действующие на ФГИС ТП, являются идентичные ошибки в тексте (отсутствие пункта 1.5.1, раздела 1.4, ссылки на несуществующий п. 1.6.4 и т.п.), а также ссылка на недействующий классификатор видов разрешенного использования, который действовал именно в момент принятия правил землепользования и застройки вышеуказанных поселений. А ведь ПЗЗ – муниципальный правовой акт. Возникает вопрос о некачественно исполненных муниципальных контрактах, и куда смотрит Счётная палата РФ.

Генеральным планом Коверского сельского поселения, в том числе проектом генерального плана, не предусматривается организация централизованного водоснабжения и водоотведения населенных пунктов на период действия генплана. При этом, приблизительно 70-80% площади всех земельных участков в границах населенных пунктов, расположенных в Коверском сельском поселении, находятся в водоохраных зонах водных объектов, налагающих специальные режимы использования земельных участков. При составлении ПЗЗ должны учитываться именно существующие особенности расселения граждан (правообладателей) в границах населенных пунктов и отсутствие в документах территориального планирования перспектив по созданию систем централизованного водоснабжения и водоотведения.

Так, например, ст. 35 ГрК РФ предусматривает запрет на размещение в жилых зонах объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31 декабря 2020 года № 2398 хозяйственная деятельность с использованием водных объектов, предоставленных в пользование в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, относится к деятельности, оказывающей негативное влияние на окружающую среду. В соответствии с СП 257.1325800.2020 «Здания гостиниц» предусматриваются обязательные требования по обустройству подходов, автостоянок и подъездов к гостиницам на твердом покрытии с организацией стоков для талой и дождевой воды. Стоки не являются жидкими бытовыми отходами, и организация их отведения в отсутствие централизованной системы водоотведения осуществляется в водный объект на основании решения на предоставление водного объекта в пользование в целях сброса сточных вод.

Таким образом, установление в ПЗЗ гостиничной деятельности в жилых зонах, расположенных преимущественно в водоохраных зонах на территории Коверского сельского поселения, в качестве условно разрешенного вида использования несет в себе исключительно коррупционную составляющую по легализации незаконных турбаз, и не основано на комплексном анализе действующего законодательства, законе, существующего положения, планировочной структуры населенных пунктов в поселении и защите интересов жителей.

Аналогичный анализ можно провести по всем условно разрешенным видам, не относящимся к удовлетворению ежедневных потребностей жителей Коверского сельского поселения в коммунально-бытовом и социально-культурном обслуживании.

4. Предложения по исключению признаков коррупционной составляющей и недопущению коррупции, исключению нарушения (создания возможности нарушения) моих конституционных прав, законных интересов ПРЕДЛАГАЮ:

4.1 Главу 1. «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» Части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Общие требования к разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом, указаны в настоящем разделе. Частные требования к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, относящиеся к каждой из территориальных зон в отдельности, указаны в главе 3 Части II Правил.

3. В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

3.1. При соблюдении действующих нормативов, технических регламентов, строительных норм и правил (сводов правил), санитарных норм и правил допускается размещение двух и более разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

3.2. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования, в том числе на смежные земельные участки.

3.3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к малоэтажным многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в главе 3 Части II Правил при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к малоэтажным многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 10% общей площади соответствующих малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к средне и многоэтажным многоквартирным жилым домам помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в главе 3 Части II Правил при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к средне и многоэтажным многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих средне и многоэтажных многоквартирных жилых домов.

Осуществление трудовой (предпринимательской) деятельности в помещениях квартир, индивидуальных жилых домах, жилых домах блокированной застройки осуществляется в соответствии с действующим жилищным законодательством.

3.4. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

3.5. Суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов разрешенного использования, размещаемых на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади объекта капитального строительства основного вида разрешенного использования, расположенного на территории такого земельного участка.

3.6. Суммарная площадь застройки в границах одного земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади такого земельного участка.

3.7. В случае, если размещение объекта условно разрешенного вида использования планируется в жилых зонах и обязательным требованием технических регламентов, строительных норм и правил (сводов правил), санитарных норм и правил к проектированию и строительству такого объекта в отсутствии централизованных систем водоотведения является организация отведения, очистки и сброса сточных (ливневых, дождевых, дренажных) вод в водный объект, размещение такого объекта в жилых зонах и на смежных с жилыми зонами земельных участках не допускается.

3.8. В случае, если обязательным требованием технических регламентов, строительных норм и правил (сводов правил) к проектированию и строительству объекта условно разрешенного вида использования в отсутствии централизованных систем водоснабжения является организация источника водоснабжения (поверхностного или подземного), влекущая установление зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, размещение такого объекта допускается только при наличии согласия правообладателей смежных земельных участков, подпадающих в зону санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.»

4.2. Исключить из основных и условно разрешенных видов использования земельного участка:

4.2.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) исключить из основных видов зоны Ж-1 и не учитывать в условно разрешенных видах зоны Ж-1, т.к. данный вид использования учтен в качестве основных в территориальной зоне (Ж-2). Организация данного вида потребует в отсутствии централизованного водоснабжения установления санитарной зоны охраны питьевого водоснабжения.

4.2.2. Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) исключить из основных видов зон Ж-1 и Ж-2, перенести данный вид использования во вспомогательный вид разрешенного использования в зонах Ж-1 и Ж-2.

4.2.3. Дома социального обслуживания (код 3.2.1) исключить из основных видов зон Ж-1 и Ж-2, а также не учитывать в условно разрешенных видах зон Ж-1 и Ж-2, т.к. данный вид использования учтен в качестве основных в территориальной зоне ОД-1, кроме того, вид использования не связан с потребностями граждан, проживающих в зонах Ж-1 и Ж-2 Коверского сельского поселения, требует установления санитарной зоны охраны питьевого водоснабжения;

4.2.4. Бытовое обслуживание (код 3.3) исключить из основных видов зон Ж-1 и Ж-2, перенести в условно разрешенный вид зон Ж-1 и Ж-2, так как размещение некоторых объектов капитального строительства (прачечные, бани, химчистки) невозможно осуществить в жилых зонах применительно к специфике Коверского сельского поселения в соответствии с действующими строительными и санитарными нормами и правилами, требует установления санитарной зоны. Кроме того, данный вид использования учтен в зоне ОД-1 в качестве основных.

4.2.5. Магазины (код 4.4.) исключить из основных видов зоны Ж-1, перенести в условно разрешенный вид зоны Ж-1, т.к. не является вспомогательным к видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, требует перевода жилого дома в нежилое здание. Кроме того, данный вид учтен в качестве основных в зоне ОД-1 и Ж-2.

4.2.6. Гостиничное обслуживание (код 4.7) исключить из условно разрешенных видов использования в зонах Ж-1 и Ж-2, без добавления в основные виды. Вид с кодом 4.7 не относится к видам, обслуживающими жилую застройку согласно классификатору. Данный

вид использования не связан с потребностями граждан, проживающих в жилых зонах Коверского сельского поселения. Данный вид учитывается в качестве основного в зоне ОД-1.

4.2.7. Общественное питание (код 4.6) исключить из условно разрешенных видов использования в зоне Ж-1, т.к. не является вспомогательным к видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, требует перевода жилого дома в нежилое здание. Кроме того, данный вид учтен в качестве основного в зоне ОД-1 и в качестве условно разрешенного в зоне Ж-2.

4.2.8 Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) исключить из условно разрешенных видов использования в зонах Ж-1 и Ж-2, без добавления в основные виды, т.к. не является видом, обслуживающим жилую застройку согласно классификатору.

4.2.9. Туристическое обслуживание (код 5.2.1) исключить из условно разрешенных видов использования в зонах Ж-1 и Ж-2, без добавления в основные виды, т.к. не является видом, обслуживающим жилую застройку согласно классификатору. Кроме того, данный вид учтен в зоне Р-1 в качестве условно разрешенного. В соответствии со ст. 85 ЗК РФ данный вид также не относится к жилой территориальной зоне.

4.2.10. Обслуживание жилой застройки (код 2.7) исключить из условно разрешенных видов использования в зонах Ж-1 и Ж-2, без добавления в основные виды, т.к.:

4.2.10.1. не соответствует действующему классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412;

4.2.10.2. виды (код: 3.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.4.1) учтены в составе основных для зон Ж-1 и Ж-2; вид с кодом 3.4.2 не предусмотрен документами стратегического планирования и территориального планирования в Коверском сельском поселении и не реализуем;

4.2.10.3. вид с кодом 3.10.1 предлагается предусмотреть в зоне ОД-1 в качестве основного, а также в качестве условно разрешенного в зонах Ж-1 и Ж-2;

4.2.10.4. виды с кодом 3.2.1, 3.2.4, 4.6, 4.7 необходимо исключить из зон Ж1 и Ж-2, т.к. размещение объектов с данными видами разрешенного использования не связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенные неудобства жителям, требует установления санитарной зоны охраны питьевого водоснабжения; вид с кодом 4.7 не относится к видам, обслуживающим жилую застройку согласно классификатору;

4.2.10.5. виды с кодами 3.6.2, 3.6.3 необходимо включить в состав условно разрешенных в зоне Р-1, т.к. размещение объектов с данными видами разрешенного использования не связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенные неудобства жителям, требует установления санитарной зоны;

4.2.10.6. виды с кодами 3.6.1, 4.1 предлагается дополнить в качестве условно-разрешенного в зонах Ж-1 и Ж-2, кроме того, вид с кодом 3.6.1 учтен в зоне ОД-1 в качестве основного, а вид с кодом 4.1 предлагается дополнить в зоне ОД-1 в качестве основного;

4.2.10.7. вид с кодом 3.5.1 уже учтен в условно разрешенных видах для зон Ж-1 и Ж-2;

4.2.10.8. предложения по виду с кодом 3.3 и 4.4 содержаться в п. 4.2.4, 4.2.5 и п. 4.3 настоящих замечаний;

4.2.10.9. вид с кодом 3.7 частично уже учтен (код 3.7.1) в составе условно разрешенных для зон Ж-1 и Ж-2; Размещение монастырей и скитов (код 3.7.2) не реализуемо в связи с наличием монастыря в д. Сяндеба и наличием духовных канонов присвоения статуса монастыря, скита, духовной семинарии и их размещения;

4.2.10.10. вид с кодом 4.3. учтен в качестве основного в зоне ОД-1, кроме того, размещение объектов с данными видами разрешенного использования причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенные неудобства жителям, требует установления санитарной зоны;

4.2.10.11. вид с кодом 4.9 необходимо исключить из зон Ж1 и Ж-2, т.к. размещение объектов с данным видом разрешенного использования не связано с удовлетворением повседневных

потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенные неудобства жителям, требует установления санитарной зоны; вид с кодом 4.9 не относится к видам, обслуживающими жилую застройку согласно классификатору.

4.2.11. Спорт (код 5.1) исключить из основных видов зон Ж-1 и Ж-2 без добавления в условно разрешенный вид, т.к. не все виды разрешенного использования, включенные в данный код (5.1) являются видами, обслуживающими жилую застройку согласно классификатору. Данный вид в полном объеме учтен в зонах ОД-1 и Р-1 в качестве основных. В зонах Ж-1 и Ж-2 предлагается учесть в качестве основных только виды с кодами 5.1.2 и 5.1.3, которые являются обслуживающими жилую застройку согласно классификатору.

4.2.12. Дополнить зону ОД-1 основным видом разрешенного использования, а зоны Ж-1 и Ж-2 условно разрешенным видом - амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).

4.3. Подраздел 1.1 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)» РАЗДЕЛА 1 «ЖИЛЫЕ ЗОНЫ» Главы 3 «ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ» Части II «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ КОВЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ» изложить в следующей редакции:

«1.1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

Зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками.

Основные и условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

NN/ пп	Наименование вида использования*	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код вида разрешенного использования*
А.	Основные виды разрешенного использования		
	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек**	2.1

	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений**; - содержание сельскохозяйственных животных	2.2
	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений**; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных	3.2.2

	служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Общее пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами,	11.1

		необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Б.	Условно разрешенные виды использования		
	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1

	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых не превышает 5000 кв. м	4.4
	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	13.1
В.	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.)		
	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2

*(согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»)

** (являются вспомогательными объектами по отношению к объекту основного вида разрешенного использования)

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Параметры разрешенного строительства	Минимальные	Максимальные
Предельные размеры земельных участков:		
<i>Для индивидуального жилищного строительства</i>	600 м2	1500м2*
<i>Для ведения личного подсобного хозяйства</i>	600 м2	1500м2*
<i>Ведение огородничества</i>	20 м2	1000м2*
<i>Для остальных видов разрешенного использования</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается
Минимальные отступы от границ земельных участков		

<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии)	5 метров**	–
От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда	8 метров**	–
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>		
Площадь застройки для объектов вспомогательных видов использования в границах земельного участка, %		
Объекты вспомогательных видов использования		Не более 25%
Площадь застройки для объектов условно разрешенных видов использования в границах земельного участка, %		
Объекты условно разрешенных видов использования	–	Не более 60%
Площадь застройки для объектов основных видов разрешенного использования в границах земельного участка, %		
Объекты основных видов разрешенного использования	–	Не более 60%
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений	–	3 этажа
предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий	–	20 метров
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>		

*Учитывается при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, в собственность или аренду гражданам в качестве нормы предоставления и не распространяется на земельные участки, находящиеся в частной собственности.

**При размещении новых объектов капитального строительства следует учитывать требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 4 Части II Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.»

4.4. Указанные предложения относятся и к Зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 (в наименовании зоны необходимо привести в соответствие падежи).

5. Указанные выше замечания являются существенными, и утверждение ПЗЗ невозможно без устранения замечаний.

В соответствии со ст. 5.1 ГрК РФ участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из

протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

На основании вышеизложенного прошу:

1. Комиссию по землепользованию и застройке МО «Олонецкий национальный муниципальный район» при Администрации Олонецкого национального муниципального района внести все вышеуказанные замечания в протокол общественных обсуждений (публичных слушаний) по проекту ПЗЗ.

2. Комиссию по землепользованию и застройке МО «Олонецкий национальный муниципальный район» при Администрации Олонецкого национального муниципального района предоставить мне выписку и протокола общественных обсуждений (публичных слушаний).

3. Прокуратуру Республики Карелия дать правовую оценку и обеспечить меры прокурорского реагирования по каждому факту, изложенному в настоящих замечаниях.

Приложение:

Документы, подтверждающие статус участника общественных обсуждений (публичных слушаний):

- Выписка из ЕГРН от 15.07.2022г. № КУВИ-001/2022-118693742 на 7 листах в 1 экз.

- Выписка из ЕГРН от 15.07.2022г. № КУВИ-001/2022-118693741 на 14 листах в 1 экз.

21.07.2022



Григорьев С.В.