

ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Велигонты от 03 февраля 2016 года

Место проведения публичных слушаний:

Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Горбунковское сельское поселение», деревня Разбегаево, дом культуры, актовый зал.

Время проведения публичных слушаний:

Начало – 19 часов 10 минут.

Окончание – 19 часов 55 минут.

Присутствовали на публичных слушаниях – 35 человек, в том числе:

От комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Горбунковское сельское поселение:

Фалалеев Дмитрий Валерьевич - глава местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение, председатель комиссии по землепользованию и застройке МО Горбунковское сельское поселение;

Нецветаев Юрий Анатольевич – Глава МО Горбунковское сельское поселение, председатель совета депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение

Егоров Дмитрий Анатольевич – заместитель главы местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение, заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке МО Горбунковское сельское поселение;

Михайлов Антон Вячеславович - специалист по строительству и архитектуре местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение, комиссии по землепользованию и застройке МО Горбунковское сельское поселение;

От заявителя - Общества с ограниченной ответственностью «Беркут»:

Гончарук О.А. – генеральный директор ООО «Беркут»;

Фролов С.С. – представитель ООО «Беркут».

от общественности и иных заинтересованных лиц: 29 человек.

Заказчик:

Орган местного самоуправления, в лице местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение

Общество с ограниченной ответственностью «Беркут»

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Проведение публичных слушаний (общественных обсуждений, в рамках проходящих публичных слушаний), по проекту Правил землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Велигонты, назначенных Постановлением главы муниципального образования Горбунковское сельское поселение от 18 ноября 2015 г. № 05.

КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

Проект карты градостроительного зонирования деревни Велигонты;

Проект карты зон с особыми условиями использования территории деревни Велигонты.

Иллюстрационные материалы.

ПЕРЕЧЕНЬ ПОСТУПИВШИХ ПИСЬМЕННЫХ ОБРАЩЕНИЙ:

коллективное письмо от 11.02.2016 г. вх. № 310 с замечаниями и предложениями по проекту ПЗЗ д. Велигонты.

Информация о теме, времени и месте проведения публичных слушаний, проект Правил землепользования и застройки муниципального образования Горбунковское сельское поселение деревни Горбунки, были опубликованы:

- на официальном сайте муниципального образования Горбунковское сельское поселение в сети интернет; на стендах деревни Велигонты и деревни Разбегаево;
- в районной газете «Приложение к газете «Балтийский луч»» по Ленинградской области от 18 ноября 2015 г. (распространялась бесплатно).

Председательствующий на публичных слушаниях – *Фалалеев Дмитрий Валерьевич*

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ:

Фалалеев Д.В.:

Сегодня, 03 февраля 2015 года, в 19 час. 10 мин. в актовом зале здания дома культуры Разбегаево, комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение проводит общественные обсуждения, в рамках проходящих в период с 30 ноября 2015 года по 12 февраля 2016 года публичных слушаний, по проекту Правил землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования Горбунковское сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Велигонты. Все желающие могут выступить, и берут слово только с разрешения председательствующего.

Орган местного самоуправления обязан правила землепользования и застройки иметь в наличии. По-новому законодательству, утверждением Правил будет заниматься уполномоченный орган власти в лице комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

Публичные слушаний – обязательный этап при подготовке и утверждении ПЗЗ д. Велигонты.

Замечания и предложения принимаются письменно в комиссию по землепользованию и застройке через местную администрацию МО Горбунковское сельское поселение до 12 февраля 2016 года.

Коротко расскажет о процедуре и содержании проекта ПЗЗ д. Велигонты наш специалист местной администрации МО Горбунковское сельское поселение Михайлов А.В.

Ведется аудиозапись и протокол.

Михайлов А.В.:

После завершения процедуры публичных слушаний, местная администрация МО Горбунковское сельское поселение направит проект в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для получения заключения о соответствии нормативным требованиям, документам территориального планирования и региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

После получения положительного заключения по проекту, он будет также представлен в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области для его утверждения.

Проект ПЗЗ д. Велигонты был разработан за счет внебюджетных источников обществом с ограниченной ответственностью «Беркут» и представлен нам как предложение заинтересованного лица. По результатам работы комиссии по землепользованию и застройке были устранены часть имевшихся замечаний, часть замечаний не устранена и должны быть рассмотрены комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в установленном порядке.

Кратко, о содержании проекта ПЗЗ доложит представитель ООО «Беркут» Фролов С.С.

Фролов С.С.:

Проект ПЗЗ д. Велигонты разрабатывался на основании имеющегося генерального плана муниципального образования Горбунковское сельское поселение с учетом утвержденных регламентов правил землепользования и застройки. Была использована аналогичная классификация территориальных зон. Проект содержит небольшие расхождения от утвержденного генерального плана муниципального образования Горбунковское сельское поселение. Основанная территориальная зона – зона ТЖ-2. Также, имеются зоны ТЖ-3, ТП, ТД, ТУ, ТР, ТИ.

Расхождения от утвержденного генерального плана муниципального образования Горбунковское сельское поселение связаны с существующим землепользованием, границами сформированных земельных участков, которые были максимально учтены. Все вопросы с расхождениями от генерального плана муниципального образования Горбунковское сельское поселение были осуждены на встречах в комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. Главе местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение было направлено письмо от 21.08.2015 г. о разъяснении позиции комитета по всем спорным вопросам.

Основное решение – максимальное сохранение положений генерального плана, строительство выездов на Ропшинское шоссе, строительство объектов общественно-делового значения вдоль шоссе, строительство промышленных объектов.

Фалалеев Д.В.:

Учтен ли был новый классификатор видов разрешенных использований?

Фролов С.С.:

Виды разрешенных использований по требованию комиссии ПЗЗ приняты из нового классификатора видов разрешенных использований.

Фалалеев Д.В.:

Условно разрешенные виды использования по замечаниям нашей комиссии были отредактированы? Все торговые объекты должны быть в условно-разрешенных видах использования. Не должно быть хаотичных магазинов в индивидуальной жилой зоне.

Фролов С.С.:

Да.

Михайлов А.В.:

Не все замечания комиссии по землепользованию были учтены. Замечания должны будут рассматриваться комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, на их усмотрение.

Представитель общественности:

Какие замечание не были исправлены?

Михайлов А.В.:

Существенное расхождение зонирования от утвержденного генерального плана, размещение детского дошкольного учреждения на областных землях, которое не согласовано до настоящего времени с Правительством Ленинградской области.

Представитель общественности:

В существующей деревни Велигонты наши земельные участки имеют установленный вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства». Как это будет после утверждения ПЗЗ д. Велигонты? Будет ли оно сохранено? Или, будет классифицировано по-новому?

Михайлов А.В.:

Законодательная база содержит требования о постепенном переходе всех имеющихся земельных участков к единым видам разрешенных использований до 2020 года. Сейчас идет переходный этап. В конечном этапе, все виды разрешенных использований земельных участков будут приведены к классификатору. Имеющиеся участки все равно будут изменены. Согласно действующего законодательства, уже сформированные участки могут использоваться до момента такого перевода к единым общероссийским видам по классификатору.

Представитель общественности:

Как будет это сочетаться с федеральным законом о ведении личного подсобного хозяйства?

Михайлов А.В.:

Уже понятно, что в будущем, к 2020 году, такого вида как «для ведения личного подсобного хозяйства» не будет.

Представитель общественности:

Все жители, кто сейчас держит скот, должны будут построить коттеджи и убрать животных?

Михайлов А.В.:

Механизм реализации этих требований нам пока не ясен. Но, сельское поселение не может идти в противовес требований Федерального законодательства. Содержание скота предусматривается вне границ населенных пунктов, на землях сельскохозяйственного назначения.

Представитель общественности:

После утверждения ПЗЗ д. Велигонты мы все увидим поселок городского типа?

Михайлов А.В.:

Вопрос перевода сельского поселения в городское пока не рассматривается.

Представитель общественности:

Тогда, непонятно, почему нельзя держать скот?

Фалалеев Д.В.:

Вы должны понять, что мы не можем разрабатывать нормативные документы в нарушение федеральных законов и актов. Мы услышали Вашу обеспокоенность и подготовим такое обращение в адрес субъекта РФ.

Фролов С.С.:

Согласно ПЗЗ ст. 10 пункт 2 указано, что объекты, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления сроков приведения их в соответствие с градостроительным регламентом (кроме случаев опасности для жизни и здоровья человека). Вы можете использовать свои участки для ЛПХ. Закон обратной силы не имеет. Проблема в том, что в классификаторе не предусмотрен вид ЛПХ. Возможно, проблемы с этим в будущем будут.

Фалалеев Д.В.:

Утверждать ПЗЗ д. Велигонты будет правительство Ленинградской области, в лице комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области. Все замечания и предложения мы направим им для принятия верного решений. Не согласованное размещение детского сада на областных землях тоже будет рассматриваться комитетом.

Представитель общественности:

Как определялось зонирование территории? В деревне есть многоквартирные существующие дома. Почему эти дома не относят к сблокированной застройке?

Михайлов А.В.:

С такой проблемой мы столкнулись в деревне Разбегаево. Есть двухквартирные (многоквартирные) малоэтажные жилые дома. Граждане переводят такие дома в частные индивидуальные домовладения. Градостроительное зонирование напрямую привязано к функциональному зонированию. По генеральному плану там зона индивидуальных жилых домов. Поэтому, по зонированию также выделена зона индивидуальных домов.

Фалалеев Д.В.:

Комитет по архитектуре уже предварительно сказал, что расхождения есть и мы в такой редакции будем рассматривать. Чем больше расхождений, тем меньше шансов, что такой документ утвердят. Поэтому, мы вынуждены отталкиваться от генерального плана.

Представитель общественности:

Мы говорим о существующих домах. Стоят сблокированные 8 домов, имеющих между квартирами общие стены. В классификаторе видов из ПЗЗ это не отражено.

Михайлов А.В.:

Нельзя в зоне индивидуальных жилых домов сформировать зону многоквартирных сблокированных домов. Тем более, что такая ситуация дает права гражданам оформлять индивидуальные земельные участки по частями их домов.

Фалалеев Д.В.:

Действительно, формируются частные домовладения и массово оформляются земельные участки под этими частными домовладениями. В предлагаемом Вами виде, участки были бы только как общее имущество под многоквартирным домом. Не было бы у людей собственного двора.

Представитель общественности:

Как будут наказываться нарушители этих правил после их принятия?

Фалалеев Д.В.:

Будет проблема с государственной регистрацией прав на такие объекты. В поселении работает служба муниципального земельного контроля.

Представитель общественности:

Зачем в д. Велигонты зона ГЖ-3?

Михайлов А.В.:

В будущем, жилой фонд в д. Разбегаево потребует расселения из-за износа. Таким местом для расселения д. Разбегаево выбрана территория д. Велигонты, согласно мероприятий генерального плана муниципального образования Горбунковское сельское поселение.

Представитель общественности:

Не получится ли так, что рядом с индивидуальными домами появятся высотные дома?

Михайлов А.В.:

В Ленинградской области, благодаря целенаправленной градостроительной политике, такие вопросы контролируются комитетом по архитектуре и градостроительству. Произвола не будет. При разработке ППТ все будет учтено.

Представитель общественности:

После принятия ПЗЗ, не будет ли нарушено пользование нашим газопроводом, который мы все построили в деревне? В проекте ПЗЗ он не отражен. Газопровод проходит по всем улицам деревни.

Михайлов А.В.:

Действительно, это одно из замечаний комиссии по землепользованию и застройке. Газопровод не отображен. Сложившуюся ситуацию будет рассматривать комитет самостоятельно. По нашему мнению, требуется доработка проекта ПЗЗ д. Велигонты по замечаниям комиссии по ПЗЗ. Топографическая съемка, используемая при подготовке проекта, не актуальная.

Фалалеев Д.В.:

В протоколе мы это отразим. Публичные слушания состоялись. Предложения и замечания ждем в письменном виде в установленные сроки.

Председательствующий на публичных слушаниях:

Глава администрации _____

/ Д.В. Фалалеев /