

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 Горбунки от 21 августа 2013 года

Место проведения публичных слушаний:

Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Горбунковское сельское поселение», деревня Горбунки, дом 29, актовый зал.

Время проведения публичных слушаний:

Начало – 17 часов 05 минут.

Окончание – 17 часов 35 минут.

Присутствовали на публичных слушаниях – 20 человек, в том числе:

От комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Горбунковское сельское поселение (состав комиссии ПЗЗ утвержден постановлением местной администрации МО Горбунковское сельское поселение от 17.10.2012 № 135):

Т.И. Засухина - Глава местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение, председатель комиссии;

Е.Ф. Антакова – начальник отдела по благоустройству и землепользованию местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение;

Л.П. Матросова - начальник отдела учета и отчетности местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение;

А.В. Михайлов - специалист по строительству и архитектуре местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение, секретарь комиссии;

С.П. Бурдынская – депутат совета депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение;

В.В. Федоров - депутат совета депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение.

От совета депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение:

Т.А. Акатнова - депутат совета депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение.

от общественности:

13 человек.

Заказчик:

Местная администрация муниципального образования Горбунковское сельское поселение (Постановление № 89 от 19.08.2011 г. «О подготовке проектов Правил землепользования и застройки муниципального образования Горбунковское сельское поселение, применительно к частям территории»).

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 МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области деревня Горбунки, назначенных Постановлением главы муниципального образования Горбунковское сельское поселение от 21 мая 2013 г. № 3.

ПЕРЕЧЕНЬ ПОСТУПИВШИХ ПИСЬМЕННЫХ ОБРАЩЕНИЙ: *не имеется.*

КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности, текстовая часть проект Правил.

Информация о теме, времени и месте проведении 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;
- в районной газете «Приложение к газете «Балтийский луч»» по Ленинградской области от 24 мая 2013 г. № 1/04 (распространялась бесплатно).

Председательствующий на публичных слушаниях – *Т.И. Засухина.*

РАССМОТРЕНИЕ ВОПРОСОВ:

Т.И. Засухина:

Сегодня, 21 августа 2013 года, в 17 час. 05 мин. в здании Местной администрации МО Горбунковское сельское поселение, находящегося в д. Горбунки, д. 29, комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования Горбунковское сельское поселение проводит общественные обсуждения, в рамках проходящих в период с 27 мая 2013 года по 30 августа 2013 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 Горбунки. Все желающие выступить, берут слово только с разрешения председательствующего.

Генеральный план МО Горбунковское сельское поселение был утвержден в августе 2012 года. Местная администрация МО Горбунковское сельское поселение сразу же приступила к разработке правил землепользования и застройки (далее - ПЗЗ); в том числе и ПЗЗ деревни Горбунки. Была выполнена большая работа по инженерно-геодезическим изысканиям и согласованию этих изыскательских работ, инвентаризации земель и т.д.

Дважды в 2012 и 2013 годах комиссия ПЗЗ рассматривала проект ПЗЗ и направляла его проектировщику ООО «Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева» на доработку. Потребовалось проектировщику полгода, чтобы привести проект ПЗЗ в соответствие с требованиями действующего законодательства и представить проект для публичных слушаний и утверждения. 20 мая 2013 года постановлением местной администрации МО Горбунковское сельское поселение № 96 проект ПЗЗ был согласован и направлен на официальное опубликование.

А.В. Михайлов:

Правила землепользования и застройки муниципального образования (ПЗЗ) – документ градостроительного зонирования. ПЗЗ включают в себя:

- текстовую часть правил;
- карту градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, которые характеризуют принадлежность каждого земельного участка к конкретной территориальной зоне. На отдельной карте отражены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны.

Главное назначение ПЗЗ- это установление градостроительных регламентов конкретных территорий. К градостроительным регламентам относятся:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков; предельное количество этажей, предельная высота зданий; максимальный процент застройки;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

После проведения публичных слушаний, проект Правил землепользования и застройки деревни Горбунки будет представлен в совет депутатов муниципального образования Горбунковское сельское поселение для утверждения. Ориентировочные сроки утверждения и опубликования утвержденных ПЗЗ – октябрь 2013 года.

Т.И. Засухина:

Переходим к рассмотрению вопросов от населения. Обращений и замечаний (предложений) в комиссию не поступало. У присутствующих есть вопросы по проекту Правил?

Представитель общественности:

ПЗЗ касаются нашей птицефабрики. Что там поменяется?

В.В. Федоров:

Проект ПЗЗ разработаны только на территорию населенного пункта деревня Горбунки; и прилегающую территорию не затрагивают.

Представитель общественности:

В деревне Горбунки, у садоводства, какие будут строиться дома, какой этажности?

А.В. Михайлов:

Согласно, генерального план муниципального образования Горбунковское сельское поселение и проекта ПЗЗ на этой территории можно будет разместить среднеэтажные жилые дома, высотой до 32 метров. Как правило, это дома до 9 этажей. Однако, застройщику в будущем придется подготовить планировочную документацию квартала и обосновать посадку таких зданий вблизи садоводства, территории университета и т.д. Это, дело застройщика на будущее!

Представитель общественности:

Почему парк в деревне Горбунки не учтен в проекте ПЗЗ?

Т.И. Засухина:

Территория парка «Беззаботное» находится за чертой населенного пункта деревня Горбунки и в границы проектирования не была включена.

Представитель общественности:

Будут ли снесены в деревне Горбунки старые пятиэтажные дома и построены на их месте новые высотки?

А.В. Михайлов:

В зависимости от соответствующих территориальных зон, сельское поселение предусмотрело возможность увеличения этажности до 6 и 9 этажей, соответственно. Однако, такие решения о развитии застроенных территорий на муниципальном уровне не приняты. Принимая во внимание развитие воздушного транспорта г. Санкт-Петербурга, увеличение этажности подлежит соответствующему обоснованию и согласованию. Сейчас, таких градостроительных и экономических обоснований у поселения не имеется. Сейчас достаточно для развития поселения свободных земельных участков для жилищного строительства.

Представитель общественности:

Будут построены новые спортивные объекты в ближайшее время?

Т.И. Засухина:

Сейчас ведется проектирование нового искусственного футбольного поля с размещением трибун и беговых легкоатлетических дорожек на территории нашего спорткомплекса. Строительство новых объектов возможно в соответствии с потребностями деревни, обоснованными в генеральном план муниципального образования Горбунковское сельское поселение.

Представитель общественности:

Будут реконструироваться существующие дороги в деревне Горбунки?

А.В. Михайлов:

ПЗЗ и генеральный план поселения учитывают необходимость расширения существующих дорог. Но, реконструкция их возможна только после проектирования и постановки на кадастровый учет каждой отдельной дороги.

Т.И. Засухина:

Администрация уже выполнила техническую инвентаризацию автомобильных дорог общего пользования во всех деревня нашего поселения. В 2013 году приступили к постановке на кадастровый учет этих автомобильных дорог. В 2014 году, такая работа тоже будет проводиться. Только после этого, можно будет приступать к проектированию и подавать заявки на вступление в соответствующие целевые программы.

Представитель общественности:

Что будет по этим ПЗЗ с нашими гаражами в ГПК «Спутник»?

Т.И. Засухина:

Территория ГПК «Спутник» находится на землях за пределами границы населенного пункта деревня Горбунки и в зону проектирования не вошли. Однако, ПЗЗ также предусмотрена возможность размещения гаражей для инвалидов колясочников (с личным автотранспортом) в деревне Горбунки, вблизи существующего Храма. Размещение таких объектов обусловлено требованиями действующего законодательства и обязательно для учета.

Представитель общественности:

Когда будут ПЗЗ деревни Разбегаево?

Т.И. Засухина:

Проект ПЗЗ деревни Разбегаево уже подготовлен. Скоро он будет направлен на официальное обнародование и на публичные слушания.

Вопросы по проекту ПЗЗ еще имеются? Нет! Слушания состоялись.

Результаты публичных слушаний будут опубликованы в средствах массовой информации в установленном порядке.

Председательствующий на публичных слушаниях:

Глава администрации

подпись

/ Т.И. Засухина /