

АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в генеральный план
Дальнереченского городского округа»

18 декабря 2017 г. в 17.00 часов

г. Дальнереченск

Публичные слушания проводятся на основании ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением главы Дальнереченского городского округа «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план» от 09.11.2017 № 17. Постановление опубликовано в газете «Дальнеречье» от 16 ноября 2017 и на официальном Интернет-сайте Дальнереченского городского округа вместе с графическими и текстовыми материалами.

Публичные слушания организованы Комиссией по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки. Объявления о предстоящих слушаниях за три дня до дня проведения размещены в самых посещаемых населением местах: здание городской администрации (ул. Победы, 13), МФЦ (ул. Ленина, 101), кадастровая палата (ул.Ленина, 55).

Место проведения публичных слушаний: г.Дальнереченск, ул. Победы, 13, конференц-зал городской администрации.

Присутствовали:

Комиссия по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки, в составе:

Черных А.А.	заместитель главы администрации Дальнереченского городского округа – заместитель председателя комиссии
Фатеева Т.В.	начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Дальнереченского городского округа, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Газдик С.Н.	начальник отдела муниципального имущества администрации Дальнереченского городского округа;
Гуль А.И.	начальник отдела по делам ГО ЧС и мобилизационной работе администрации Дальнереченского городского округа;
Любимкина Т.Ф.	старший специалист первого разряда отдела архитектуры и градостроительства администрации Дальнереченского городского округа, ответственный секретарь комиссии
Сафонова С.А.	главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Дальнереченского

	городского округа, секретарь комиссии;
Шовкун Г.Н.	начальник отдела земельных отношений администрации Дальнереченского городского округа
Коваль А.К.	начальник управления МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства Дальнереченского городского округа»;

По итогам регистрации в зале присутствуют 27 человек.

Повестка дня:

- 1) Вступительное слово начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Дальнереченского городского округа Т.В.Фатеевой о целях и порядке проведения публичных слушаний.
- 2) Презентация выполненной работы представителями проектной организации.
- 3) Вопросы и предложения присутствующих.
- 4) Составление протокола.

Все присутствующие уведомлены, что осуществляется запись на диктофон.

По первому вопросу заслушали начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Дальнереченского городского округа Т.В.Фатееву, которая выступила с информацией о порядке проведения публичных слушаний, сообщила о целях подготовки проекта внесения изменений в генеральный план и представила специалистов проектной организации ООО «Проектстрой», с которой по итогам проводимого аукциона, был заключен муниципальный контракт.

Внесение изменений в генеральный план, осуществлено в соответствии с Перечнем предложений от органов местного самоуправления физических и юридических лиц по вопросам внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки, который утвержден постановлением администрации Дальнереченского городского округа от 22 марта 2017 г. № 206 и предусматривает частичное изменение границ территориальных зон по заявлениям заинтересованных лиц, имеющих в собственности или на другом вещном праве земельные участки и объекты недвижимости, использование которых невозможно без изменения разрешенных видов их использования. Перечень предложений опубликован в газете «Дальнеречь» 30 марта 2017 года.

По второму вопросу с презентацией выполненной работы «Внесение изменений в Генеральный план Дальнереченского городского округа», выступали представители ООО «Проектстрой», главный специалист – Шатковский Анатолий Геннадьевич и главный градостроитель проекта –

Самойленко Ирина Борисовна. Для рассмотрения на публичных слушаниях представлены следующие материалы:

- Положение о территориальном планировании, Том1;
- Материалы по обоснованию генерального плана, Том2;
- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав ДГО;
- Карта комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения.
- Карта функциональных зон городского округа.

Самойленко И.Б. в своем докладе доложила присутствующим, что помимо внесения изменений в границы территориальных зон по утвержденному Перечню предложений, материалы генерального плана были приведены в соответствие с действующим законодательством. Также, были откорректированы границы населенных пунктов, в соответствии с кадастровыми картами по материалам Росреестра, в связи с чем изменились границы сельских населенных пунктов Грушевое и Кольцевое. Из границ п.Кольцевое выведены земельные участки сельхозугодий. В границы с.Грушевое включены земельные участки, которые расположены частично на территории села и частично за его пределами. Дорога с села Грушевое до жилого массива (бывшая д.Дубки) также выведена из границ, в связи с тем, что она «режет» кадастровые границы земельных участков сельхозугодий. Территория жилой застройки в Дубках сокращена до минимума, в связи с отсутствием на данной территории жилых домов. По сведениям Росреестра земельные участки стоят на кадастровом учете и имеются зарегистрированные права.

В настоящее время генеральный план находится на согласовании в администрации Приморского края. От некоторых департаментов (всего 18 структур) поступают замечания, которые сразу устраняются проектировщиками. С департамента лесного хозяйства поступило замечание о наличии на городской территории лесов лесного фонда, которые не отражены на картах.

Комплексное развитие территории городского округа сохраняется в том направлении, которое было задано еще в 2012 году ЦНИИП градостроительства (г.Москва), как наиболее грамотное и целесообразное.

Градостроительные проблемы Дальнереченского городского округа заключаются в следующем:

1. Застройка города продолжается на территориях, подверженных постоянным наводкам и затоплению. Комплексная защита города от наводнений не разработана. Существующие дамбы не в состоянии удерживать воду, размываются и требуют систематического ремонта. Генпланом 2012 года для перспективного развития города предусмотрена большая не затапливаемая территория между районом СПТУ и с.Лазо.

2. Городская территория разделена магистральными дорогами: автомобильной федеральной трассой А-370 и железнодорожной веткой Транссибирской магистрали. Железнодорожный переезд на улице Михаила Личенко, который закрывается каждые 20 минут, является наиболее

проблемным для жителей города. Генеральным планом запланирован объезд через железнодорожный путь в 2х уровнях, но решить эту проблемы силами местного бюджета невозможно. Использование федеральной автомобильной дороги А-370 в качестве городской улицы требует строительства развязок в 2-х и даже 3-х уровнях в транспортных узлах на перекрестке дорог регионального значения в сторону Рошино и в сторону Ариадное. Проектные решения этих развязок на территории г.Дальнереченска приняты на уровне Минтранса РФ.

По предложению администрации, земельный участок в Графском определен с другой территориальной зоной, для целей восстановления Храмового комплекса и предусматривает развитие логистического терминала путем строительства канатной дороги через границу с КНР.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Набокова А.В. – просила показать на картах генплана территорию, определенную под строительство Детского парка.

Ответ: Детский парк планируется на территории бывшего Привокзального гарнизона

Мельник Н.Н. – просил показать на картах генплана территорию, определенную для планируемого размещения полигона ТБО.

Ответ: Земельный участок под размещения полигона ТБО предусмотрен в 500 метрах на север от существующей свалки. Участок исключен из границ населенного пункта.

Волковая О.А. – спрашивала, где планируется городское кладбище и когда оно будет? Где администрация планирует строить баню на территории города и когда она будет построена?

Ответ: Кладбище еще в генплане 2012 года запроектировано на повороте в с.Лазо. Финансирование его строительства в бюджете города на сегодняшний день отсутствует. По строительству бани, генеральный план не предусматривает конкретного места размещения ОКС, а определяет перспективу и задает направление развития города, устанавливая функциональные зоны, в которых может быть запланировано строительство конкретных объектов, путем подготовки проектов планировки. Проекты планировки выполняются в более крупном масштабе на отдельную планировочную единицу. Предложено включить строительство бани в перечень планируемых объектов местного значения.

А финансирование реализации планируемых генеральным планом задач – это дело местного бюджета и наличия инвесторов. Планирование расходов городского бюджета рассматривается и утверждается на Думе Дальнереченского городского округа.

Балакина Г.А. - спрашивала, как будет обеспечиваться инженерной инфраструктурой район перспективного развития между СПТУ и с.Лазо, в случае его освоения.

Ответ: В связи с тем, что данный район удален от централизованных инженерных сетей и систем, проектом планировки должны будут предусматриваться автономные системы жизнеобеспечения. Кроме того, на схеме расположения водных объектов на территории ДГО рядом с рассматриваемой перспективной территорией имеется Лазовское месторождение пресных вод.

Старков С.В. – предложил изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 25:29:010302:294, принадлежащего ему на праве собственности, с зоны О2 на зону Ж3.

Матвеева О.А. – предложила изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 25:29:000000:4457, принадлежащего ей на праве собственности, с зоны О1 на зону Ж1.


Шовкун Г.Н. – граница с. Грушевое с западной стороны изменилась за счет включения в границы земельного участка с кадастровым номером 25:02:010901:1 Земли сельскохозяйственного назначения Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Просит исключить участок из земель населенных пунктов и установить границу населенного пункта по границе участка.

Все остальные вопросы и предложения, прозвучавшие от присутствующих к теме обсуждения не относились.

Решение по результатам публичных слушаний:

Материалы проекта «Внесение изменений в Генеральный план Дальнереченского городского округа» соответствуют действующему законодательству и рекомендованы к утверждению после внесения следующих дополнений:

- 1) изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 25:29:010302:294, с зоны О2 на зону Ж3.
- 2) изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 25:29:000000:4457, с зоны О1 на зону Ж1.
- 3) включить в перечень объектов местного значения – строительство бани (банно-прачечного комплекса).
- 4) изменить границу с.Грушевое, исключив из границ села земельный участок с кадастровым номером 25:02:010901:1.


Черных А.А.
Газдик С.А.
Гуль А.И.
Коваль А.К.
Любимкина Т.Ф.
Сафонова С.А.
Фатеева Т.В.
Шовкун Г.Н.