

АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа»

22 января 2018 г. в 17.00 часов

г. Дальнереченск

Публичные слушания по проекту Внесение изменений в Правила землепользования и застройки проводятся на основании постановления главы Дальнереченского городского округа от 09.11.2017 № 18 «О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки ДГО», в соответствии со ст. 32 Градостроительного кодекса РФ.

Постановление опубликовано в газете «Дальнеречье» от 16 ноября и размещено на официальном Интернет-сайте Дальнереченского городского округа вместе с графическими и текстовыми материалами. Повторная публикация постановления вместе с кратким содержанием проекта опубликована в газете Дальнеречье от 18 января 2018 года.

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.

Работа выполнена ООО «Проектстрой», г.Владивосток, на основании муниципального контракта, заключенного в июне 2017 года.

Публичные слушания организованы Комиссией по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки.

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;
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 30 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 Правила землепользования и застройки и представила разработчиков проекта, специалистов проектной организации ООО «Проектстрой».

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществлено в связи с внесением изменений в генеральный план, на основании перечня 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, а также изменении градостроительных регламентов. Перечень предложений опубликован в газете «Дальнеречье» 30 марта 2017 года. По мере подготовки проекта внесения изменений, перечень предложений постоянно дополнялся.

По второму вопросу выступали представители ООО «Проектстрой», главный специалист – Шатковский Анатолий Геннадьевич и главный градостроитель проекта – Самойленко Ирина Борисовна. Они пояснили, что в связи с изменением законодательства Российской Федерации, Правила

землепользования и застройки Дальнереченского городского округа приведены в соответствие с действующим на 01.01.2018 г. градостроительным законодательством, а виды разрешенного использования земельных участков в градостроительных регламентах Правил, приведены в соответствие с Классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Для рассмотрения на публичных слушаниях представлены следующие материалы:

- Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Градостроительные регламенты.

- Карты градостроительного зонирования.

Далее были продемонстрированы изменения границ территориальных зон на картах градостроительного зонирования, по предложениям заинтересованных лиц.

В процессе обсуждения проекта поступили дополнительные предложения от присутствующих:

1) Оганисян А.Г. – в связи с приобретением двух земельных участков с кадастровыми номерами 25:29:010104:899, площадью 1136 кв.м и 25:29:010104:317, площадью 661 кв.м с расположенными на них жилыми домами по адресу г.Дальнереченск, ул. Ленина д. 26 и г.Дальнереченск, ул. Ленина д. 28, просит изменить территориальную зону, в которой расположены эти участки с Ж1 на О1, до утверждения генерального плана.

2) Васильев С.И. – глава администрации Дальнереченского городского округа, просит на картах градостроительного зонирования в районе нового кладбища на повороте в с.Лазо, вдоль автодороги А-370 указать территориальную зону Сх2.

3) Шовкун Г.Н. – за пределами населенных пунктов, рядом с угодьями (Сх1) добавить зону – Сх2, для размещения объектов сельхозназначения (фермы, птичники, ангары и т.д.), в соответствии с представленной схемой. В границах населенных пунктов добавить три зоны: Сх3 «Садоводческие и огороднические товарищества» (где все СДТ), Сх4 – только огороды и Сх5 – для размещения объектов сельхозназначения (избирательно, за пределами жилой застройки).

4) В связи с тем, что на земельном участке, с кадастровым номером 25:02:010702:1 (бывший гарнизон) переданном Министерством обороны в собственность городского округа, имеются объекты (многоквартирные дома, объект «КБО» принадлежащий АО «Военторг-Восток» и другие непромышленные объекты, необходимо территориальную зону, определенную для всего участка, ориентировочно, как «Коммунально-

складская» П2 (по генплану) изменить на «Зону застройки среднеэтажными жилыми домами» Ж4. В данной зоне учесть все виды жилой застройки: индивидуальная, малоэтажная, ЛПХ.

5) Просит произвести расчет общей площади земель, расположенных за пределами населенных пунктов (зоны Сх1, Сх2, отдельно зону Сх1 (сельхозугодий), а также общую площадь земель с/х использования зоны Сх3 – Сх5, в границах населенных пунктов.

6) Паничкин В. – просит продлить зону Ж2 от земельного участка с кадастровым номером 25:29:010113:418, площадью 801.0 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административное здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г.Дальнереченск ул. Промышленная, 10, по направлению на юго-восток до границ земельного участка с кадастровым номером 25:29:010113:242, под многоквартирным жилым домом по адресу Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Промышленная, 8-а.

7) Фатеева Т.В. – на картах градостроительного зонирования имеются ошибки в кодовых обозначениях. В Графском зона О1 должна быть О1-1. Кодом Сп 2 обозначены и полигон ТБО и участки Минобороны. Надо полигон ТБО исправить на Сп1-1 или участки Минобороны на Сп3. Зону Сх1 (угодья) исключить полностью из населенных пунктов.

8) На карте градостроительного зонирования не учтено предложение Старкова С.В. об изменении территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 25:29:010302:294, с зоны О2 на зону Ж3, отраженное в протоколе публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план от 18.12.2017 г.

9) На карте градостроительного зонирования города по ул. Ленина в районе школы №2 и детского сада указана зона О1, надо изменить на О2 (социальные объекты). За территорией школы №2 обозначить зону Т под существующими гаражами.

10) Семенов С.И. – просит изменить зону ОП, расположенную вокруг земельных участков, с кадастровыми номерами 25:29:010112:1906, 25:29:010112:1901, 25:29:010112:948, 25:29: 010112:874 на зону П2, для расширения деятельности.

Решение по результатам публичных слушаний:

Материалы проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа» по содержанию и объему соответствуют действующему законодательству и рекомендованы к

утверждению после внесения следующих изменений и дополнений, согласно поступивших предложений:

- 1) изменить территориальную зону двух земельных участков с кадастровыми номерами 25:29:010104:899, площадью 1136 кв.м и 25:29:010104:317, площадью 661 кв.м с Ж1 на О1.
- 2) на картах градостроительного зонирования в районе нового кладбища на повороте в с.Лазо, вдоль автодороги А-370 указать территориальную зону Сх5.
- 3) Переименовать и дополнить коды зоны сельхозназначения, территориально (Сх1, Сх2, Сх3, Сх3-1, Сх4, Сх5).
- 4) Земельному участку, с кадастровым номером 25:02: 010702:1 (бывший гарнизон) определить зону Ж4.
- 5) Произвести расчет общей площади земель, расположенных за пределами населенных пунктов (зоны Сх1, Сх2, отдельно зону Сх1 (сельхозугодий), а также общую площадь земель с/х использования зоны Сх3 – Сх5, в границах населенных пунктов.
- 6) Продлить зону Ж2 от земельного участка с кадастровым номером 25:29:010113:418, до границ земельного участка с кадастровым номером 25:29:010113:242.
- 7) Откорректировать коды на картах градостроительного зонирования.
- 8) Изменить территориальную зону земельного участка с кадастровым номером 25:29:010302:294, с зоны О2 на зону Ж3.
- 9) Территориальную зону для земельных участков с кадастровыми номерами 25:29:010102:859 (школа №2), 25:29:010102:885 и 25:29:010102:860 (детский сад) изменить с зоны О1 на зону О2.
- 10) определить зону Т (транспортная) на территории, расположенной между земельными участками с кадастровыми номерами 25:29:010102:859 (школа №2), 25:29:010102:456 (гараж) площадью 600 кв.м. и до жилых домов по ул. Калинина.

Черных А.А.

Сафонова С.А.

Фатеева Т.В.

Шовкун Г.Н.