

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по вопросу обсуждения проекта генерального плана Сегежского городского поселения и Правил землепользования и застройки Сегежского городского поселения, постановления администрации Сегежского городского поселения и решения Совета Сегежского городского поселения

19 августа 2016 года

г.Сегежа

Время проведения: с 12.00 часов

Место проведения: г.Сегежа, ул.Ленина, д.№ 9-а, зал администрации Сегежского муниципального района

ПРИСУТСТВУЮТ: 28 человек (список прилагается).

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: Семушина Г.В., начальник управления делами администрации Сегежского городского поселения

СЕКРЕТАРИАТ:

Качалова Л.Ф., главный специалист по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения.

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ: Роглаевич А.С., Петриляйннен Н.В., Кузнецов Р.К.

Голосовали единогласно.

Утверждается регламент проведения публичного слушания (прилагается).

Голосовали единогласно.

Утверждается повестка дня публичного слушания.

Голосовали единогласно.

П О В Е С Т К А Д Н Я:

1. Обсуждение проектов Генерального плана Сегежского городского поселения и Правил землепользования и застройки Сегежского городского поселения, постановления администрации Сегежского городского поселения и решения Совета Сегежского городского поселения.

Докладывает: Снятков Я.С., специалист ООО «КомплексПроект».

Вступительное слово председательствующего.

Семушина Г.В., начальник управления делами, председатель публичного слушания:

Уважаемые участники публичного слушания!

Мы начинаем публичное слушание проектов генерального плана и Правила землепользования и застройки Сегежского городского поселения, постановления администрации Сегежского городского поселения и решения Совета Сегежского городского поселения.

Правила землепользования и застройки – один из основных градостроительных документов, регламентирующих сферу строительства. Так, в Сегежском городском поселении до 01.01.2013 действуют: генеральный план и Правила землепользования и застройки. Таким образом, созданы условия для продолжения любого вида строительства и социально-экономического развития нашей территории. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки происходят только на основании рекомендаций публичного слушания. Так гарантируется порядок в использовании городских земель и недопущение ненормативного строительства. Кроме того, публичные слушания необходимы в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса.

Публичные слушания – социально значимая процедура. Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» гарантирует гражданам различные формы непосредственного участия в местном самоуправлении, в том числе и посредством публичного слушания. Таким образом, гарантируется «прозрачность» использования городских земель, учет мнения собственников смежных земельных участков, участие населения в решении вопросов местного значения.

Напомню, что с 01.01.2013 генеральный план и Правила землепользования введены в действие. За три года поступило большое количество предложений по внесению в них изменений. Администрация Сегежского городского поселения в ноябре 2015 года заключила муниципальный контракт. Подрядчик – ООО «Комплекс Проект» (г.Вологда) подготовил проект и 10 июня проект был обнародован для ознакомления. По нему мы получили 30.06.2016 согласование Республиканских органов, от Российской Федерации поступило одно замечание по дороге на ул.Легубская (находится в лесном фонде), откорректированный проект генерального плана направлен в Министерство экономического развития Российской Федерации для повторного согласования.

1.СЛУШАЛИ:

Обсуждение проектов Генерального плана Сегежского городского поселения и Правил землепользования и застройки Сегежского городского поселения, постановления администрации Сегежского городского поселения и решения Совета Сегежского городского поселения

Докладывает: Снятков Я.С., специалист ООО «КомплексПроект»:

Уважаемые участники публичного слушания. Требования для разработки Правил землепользования утверждены в Федеральных законах «О введении в действие Градостроительного кодекса», «О введении в действие Земельного кодекса». Изменения вызваны изменением ситуации. Пожелания заказчиком высказаны в техническом задании, переработана подоснова. Техническое задание для ознакомления выложено. (Копия прилагается к протоколу).

ВЫСТУПЛЕНИЯ:

Качалова Л.Ф., главный специалист по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения:

В связи с тем, что после объявления публичных слушаний поступили заявления от физических и юридических лиц, комиссией по проведению публичного слушания подготовлены рекомендации, которые у вас в раздаточных материалах.

ВОПРОСЫ:

Петриляйнен Н.В., председатель Совета Сегежского городского поселения:
Где у нас будет складироваться снег?

Снятков Я.С., специалист ООО «КомплексПроект»:

На железнодорожном переезде у ул.Гористая и Мелентьевой. Водозабор дальше, водосток после.

Петриляйнен Н.В., председатель Совета Сегежского городского поселения:
Вопрос по ИЖС вдоль стадиона? Там зеленая зона. Разве это востребовано?

Снятков Я.С., специалист ООО «КомплексПроект»:

Да. Разработанный администрацией проект планировки предполагает там жилищное строительство.

Качалова Л.Ф., главный специалист по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения:

Освещенная лыжная трасса будет проходить на зеленой территории. Для ИЖС мы выбрали другой участок, так как очень много обращений, особенно от многодетных семей. Жилье будет через стартовую площадку за стадионом и профилакторием. На другой территории города уже все застроено.

Петриляйнен Н.В., председатель Совета Сегежского городского поселения:

Участок хороший, надо его отдать многодетным семьям. В лесной зоне непосильно простому смертному построить дом.

Качалова Л.Ф., главный специалист по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения:

Мы разработали проект планировки для многодетных семей специально в 2015 году. Республика Карелия сейчас исполняет полномочия по распоряжению земельными участками. В ГКУ РК «управление земельными ресурсами» мы уже передали этот проект. Сейчас мы обсуждаем проект новый.

Семушина Г.В., начальник управления делами администрации Сегежского городского поселения, председатель публичного слушания:

Прошу пояснить по проекту рекомендаций. Какие поступили предложения, от каких лиц?

Качалова Л.Ф., главный специалист по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения:

Часть замечаний подрядчик уже внес в проект. Сейчас мы видим уже проект с изменениями. Часть замечаний нашло своё отражение в рекомендациях публичного слушания. Часть предложений рассмотрена и по ним отказано. Так, например, предложение Кошелева И.М. об установлении единой для всего города высоты забора 1,65 м. В Правилах благоустройства и в СНИПах указано 2 метра. Мы не можем установить другое значение.

Захаров М.С., представитель ООО «ПКХ «Водоснабжение»:
Изменилась ли за стадионом комплексная застройка?

Качалова Л.Ф., главный специалист по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения:

Мы участок сформировали по заявлению, поставили на государственный кадастровый учет. Никто к нам больше не обратился после подачи объявления о принятии заявлений на комплексную застройку.

Рогалевич А.С., депутат Законодательного Собрания Республики Карелия:
Сколько из планируемых участков будет выделено для многодетных семей?

Качалова Л.Ф., главный специалист по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения:

У нас один проект на 48 земельных участков, из них для многодетных семей 19.

Рязанова Т.В., житель г.Сегежи:
По ул.Гористая где будет зеленая зона?

Снятков Я.С., специалист ООО «КомплексПроект»:
От ЦБК установлена санитарно-защитная зона. В этой зоне новое строительство нельзя организовывать.

Рязанова Т.В., житель г.Сегежи:
А существующее строительство к какой зоне отнесено?

Снятков Я.С., специалист ООО «КомплексПроект»:
Озеленение и зона специального назначения.

Качалова Л.Ф., главный специалист по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения:

Новые Правила землепользования и застройки не ущемляют Ваших прав. Те участки, которые были выделены раньше, могут существовать. Новое строительство запрещено, так как участки находятся в санитарно-защитной зоне. Производить реконструкцию тоже нельзя.

ВЫСТУПЛЕНИЯ:

Качалова Л.Ф., главный специалист по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения:

Мое выступление посвящено новому проекту Правил землепользования и застройки. В Генеральном плане указаны функциональные зоны. В Правилах землепользования и застройки установлены территориальные зоны и более детально расшифровывается. Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные регламенты, в которых указываются основные виды использования земельного участка, условно-разрешенные виды, которые можно использовать только после прохождения публичных слушаний. После размещения проекта ПЗиЗ в комиссию поступили предложения от Рязановой Т.В., АО Сегежский ЦБК, физических лиц. Но по ЦБК мы уже переговорили, что пункт 2.2.3 рекомендаций можно исключить, так как такого нет в ПЗиЗ. Все они нашли отражения в проекте рекомендаций публичных слушаний, который вам роздан.

Кириллова М.В., представитель АО «Сегежский ЦБК», представитель ЗАО «Агентство Шушары» по доверенности:

Ознакомившись с проектами Правил землепользования и генеральным планом, проанализировав, мы внесли свои предложения. Сегежский ЦБК проводит мероприятия по техническому перевооружению и капитальному ремонту, которые позволят повысить качество продукции и повысит уровень налогов. В Правилах не отражены высоты уже существующих зданий Сегежского ЦБК. Высота труб – 75 и 120 м, больше труба не станет. По зданиям после реконструкции этажность может подойти к этим значениям. Котел – 38 м, здание -44 м.

Снятков Я.С., специалист ООО «КомплексПроект»:
Я со стороны разработчика не вижу препятствий.

Качалова Л.Ф., главный специалист по архитектуре и строительству администрации Сегежского городского поселения:

Также дополню, что по многочисленным устным жалобам граждан внесены изменения в вид разрешенного использования ЗУ и ОКС «Общественное питание». Такой вид предлагается исключить из основных видов и включить в условно-разрешенный вид.

Семушина Г.В., начальник управления делами администрации Сегежского городского поселения, председатель публичного слушания:

Другими словами, понятными для жителей, участвующих в публичном слушании, если собственник земельного участка, на котором находится баня, захочет использовать земельный участок с другими целями, то ему придется проходить процедуру публичного слушания. Жители хотят участвовать в процессе использования земельного участка. Если вдруг баня захочет перепрофилироваться, то жители вправе заблокировать это решение.

Стратула А.В., представитель АО «Проектный институт»:

У меня есть письмо от компетентных органов, в котором другие значения по прибрежной и береговой зонах. Предлагаю изменить эти значения в проекте Генеральном плане.

Семушина Г.В., начальник управления делами администрации Сегежского городского поселения, председатель публичного слушания:

К сожалению, этого письма у нас нет. Оснований для внесения Вашего предложения в проект рекомендаций публичного слушания также нет. Работа над генеральным планом и Правилами землепользования и застройки продолжается. Разработчиком будут учтены рекомендации публичного слушания. Мы Вам можем предложить представить это письмо для

того, чтобы были основания для внесения изменений в генеральный план по значениям прибрежной и береговой зоны.

Если других предложений нет, то предлагаю голосовать по проекту рекомендаций. Еще раз напоминаю, что пункт 2.2.3 по предложению разработчика и АО «Сегежский ЦБК» исключается.

На момент голосования в зале присутствовало 28 человек.

Голосовали за предложенный проект рекомендаций: «ЗА» - 28, «ПРОТИВ» - нет.
Рекомендации приняты.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить рекомендации публичного слушания (прилагаются).

Председатель публичного слушания

Г.В.Семушина

Секретариат публичного слушания

Л.Ф.Качалова

РЕКОМЕНДАЦИИ ПУБЛИЧНОГО СЛУШАНИЯ

Публичные слушания назначены распоряжением администрации Сегежского городского поселения от 09 июня 2016 года № 276-р «О проведении публичного слушания по вопросу обсуждения проектов постановления администрации Сегежского городского поселения и решений Совета Сегежского городского поселения об утверждении генерального плана Сегежского городского поселения и Правил землепользования и застройки Сегежского городского поселения».

Наименование проекта муниципального правового акта:

1. Решение Совета Сегежского городского поселения «Об утверждении генерального плана Сегежского городского поселения в новой редакции».

2. Постановление администрации Сегежского городского поселения «О согласовании проекта Правил землепользования и застройки Сегежского городского поселения в новой редакции».

3. Решение Совета Сегежского городского поселения «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сегежского городского поселения в новой редакции».

Дата проведения: 19 августа 2016 года.

№	Рекомендации публичного слушания
1.	По проекту генерального плана Сегежского городского поселения: 1.1. Внести изменение в карту планируемого размещения объектов капитального строительства в области водоснабжения и водоотведения в составе проекта Генерального плана Сегежского городского поселения в соответствии с обращением ООО «ПКХ «Водоснабжение» от 17.08.2016 г. № 650. В том числе по пунктам обращения 1-8.
2.	По проекту Правил землепользования и застройки Сегежского городского поселения:
2.1	По обращению Рязановой Т.В. от 16.05.2016 (вх.№ 591-Р) 2.1.1. Для озелененных территорий, расположенных в территориальной зоне мест отдыха общего пользования (РЗ-1) в границах санитарно-защитных зон, установить территориальную зону озеленения специального назначения (СН). 2.1.2. Разработать градостроительный регламент для территориальной зоны озеленения специального назначения (СН), соответствующий требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
2.2.	По обращению АО «Сегежский ЦБК» от 05.08.2016 № 8/4161 (вх. № 3952) 2.2.1. Для видов разрешенного использования земельных участков (далее – ЗУ) и объектов капитального строительства (далее – ОКС) «Целлюлозно-бумажная промышленность» и «нефтехимическая промышленность», установленных градостроительным регламентом территориальной производственной зоны (ПР), установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС в части: - предельное количество этажей – 12 (в проекте – 9 этажей); - предельная высота ОКС – 120 м. (в проекте не установлено). 2.2.2. Для вида разрешенного использования ЗУ и ОКС «Энергетика», установленного градостроительным регламентом территориальной производственной зоны (ПР), установить предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС в части: - предельное количество этажей – 12 (в проекте не установлено); - предельная высота ОКС – 120 м (в проекте – 30 м).

2.3	По многочисленным устным обращениям граждан: 2.3.1. Вид разрешенного использования ЗУ и ОКС «Общественное питание», установленный градостроительным регламентом территориальной зоны социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ-3), исключить из перечня основных видов разрешенного использования ЗУ и ОКС и включить в перечень условно-разрешенных видов использования ЗУ и ОКС.
------------	---

Председатель публичного слушания

Г.В.Семушина

Секретариат публичного слушания

Л.Ф.Качалова