**Администрация Боровичского муниципального района**

**ПРОТОКОЛ**

**публичных слушаний**

22.01.2020 д. Перёдки

Присутствовали:

|  |  |
| --- | --- |
| Тимофеева Е.В. | зав. отделом архитектуры и градостроительства, заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке |
| Степанова Ю.В. | главный специалист отдела архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии |
| Михайлов С.А. | Глава Перёдского сельского поселения |
| Смирнова Н.Я. | Специалист Администрации Перёдского сельского поселения |
| Граждане:  Приглашенные лица: | 8 человек  - |

Рассмотрение:

«проекта о внесении изменений в Генеральный план Перёдского сельского поселения»

«проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Перёдского сельского поселения».

Слушали:

|  |  |
| --- | --- |
| **Михайлов С.А.** | Открыл публичные слушания. Предоставил слово Тимофеевой Е.В. |
| **Тимофеева Е.В.** | Озвучила вопрос публичных слушаний. Сообщила, что изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Перёдского сельского поселения не вносились с 2012 года. Внесением изменений занимается ООО Проектный институт «Саратоврегионпроект» по договору, заключенному в 2019 году. Добавила, что после утверждения данных проектов изменения не планируется вносить в течение пяти лет. В Правилах землепользования и застройки текстовую часть привели в соответствие с классификатором, установили предельные максимальные и минимальные параметры земельных участков. Предложила рассмотреть каждую деревню в отдельности по картам. |
| **Смирнова Н.Я.** | Сообщила, что есть замечания, как по текстовой так и по графическим частям. Добавила, что в границы черты населенного пункта включаются земли, которые не были описаны, а именно земли сельскохозяйственного назначения. Например, д. Карманово является нежилой деревней и включение дополнительных земель потребует дополнительного обслуживания. Также при утверждении генерального плана необходимо делать экономическое обоснование необходимости включения сельскохозяйственных земель в черту населенного пункта. Данное замечание относится ко всем нежилым населенным пунктам, таким как д. Карманово, д. Виловатая Горка, д. Валугино.  Поинтересовалась есть ли необходимость в д. Шедомицы оставлять зону ОД под магазин, так как он не используется и находится в полуразрушенном состоянии. |
| **Тимофеева Е.В.** | Поинтересовалась о наличии здания магазина. |
| **Смирнова Н.Я.** | Ответила, что магазин существует, но не функционирует. |
| **Тимофеева Е.В.** | Пояснила, что в случае наличия здания в Правилах землепользования и застройки должна остаться зона ОД. Данную территорию возможно изменить на жилую только в Генеральном плане. |
| **Смирнова Н.Я.** | Поинтересовалась о необходимости включения в д. Власиха части земель, в том числе сельскохозяйственного назначения, полевых участков вдоль реки для ЛПХ и бани, так как в деревне проживает 3 человека. |
| **Тимофеева Е.В.** | Предложила оставить данную территорию в границах населенного пункта в Генеральном плане, так как под сельскохозяйственные земли требуется не менее 1 Га |
| **Смирнова Н.Я.** | Историко-культурный памятник в д. Папорть «Церковь Рождества Богородицы» сейчас числится в статусе жилого дома, считается объектом культурного наследия в текстовой части отражен, на карте отсутствует. |
| **Тимофеева Е.В.** | Предложила в д. Дуброви в Генеральном плане добавить жилую зону. В настоящее время есть возможность зарезервировать земли для развития жилищного строительства. |
| **Смирнова Н.Я.** | Земли, прилегающие к населенному пункту – это земли сельскохозяйственного назначения, находятся в собственности сельского поселения, они уже востребованы для ведения крестьянско-фермерского хозяйства |
| **Тимофеева Е.В.** | Поинтересовалась о наличии земель промышленности. |
| **Смирнова Н.Я.** | Пояснила, что такие земли имеются в п.Тухун.  Добавила, что в д. Перёдки на карте не указан действующий газопровод среднего давления, проложенный от ГРПШ вдоль автодороги до производственных объектов. |
| **Тимофеева Е.В.** | Отметила данное замечание для уточнения у проектировщиков.  Добавила, что собственники промышленных предприятий должны рассчитывать санитарно-защитную зону от своих предприятий самостоятельно в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 222 от 03.03.2018. |
| **Смирнова Н.Я.** | В д. Новоселицы нанесен действующий водопровод до середины населенного пункта (до дома № 66), далее на карте он нанесен как существующий, однако он проектируемый. В графической части от дома №66 необходимо исправить существующий водопровод на проектируемый. Также дополнительно запроектировать прокладку водопровода на территории перспективной застройки. Кроме этого, в д. Перёдки в районе существующих и планируемых к строительству многоквартирных домов необходимо запланировать в Генеральном плане строительство канализационных сетей и очистных сооружений. |
| **Тимофеева Е.В.** | Поинтересовалась, все ли участки с видом разрешенного использования под личное подсобное хозяйство вошли в границы д. Бортник |
| **Смирнова Н.Я.** | Ответила, что все участки вошли в границы населенного пункта.  Сообщила о перспективе проектирования водопроводных сетей в д. Бортник, так как деревня находится рядом с городом и земли востребованы под жилую застройку и сельское хозяйство. |
| **Тимофеева Е.В.** | Предложила в границы д. Бортник добавить территории под жилую застройку. Часть границы населенного пункта сделать по существующей ООПТ. |
| **Смирнова Н.Я.** | Предложила добавить территорию под жилую застройку со стороны города (напротив ул. Солнечной) |
| **Смирнова Н.Я.** | Добавила, что вдоль д. Новоселицы проходит автодорога Устюжна-Валдай (4 категории) в полосу отвода которой после постановки на ГКУ сместились выданные гражданам под жилую застройку земельные участки. Добавила, что на карте не отражена территория под перспективную жилую застройку, указанная ранее.  Отметила тот недостаток Генерального плана, что нежилые и отдаленные населенные пункты в текстовой части отражаются как перспективные, а имеющие перспективу развития поселения, расположенные вблизи города не отражены под развитие.  Зона ОД в поселке значительно увеличена и захватывает часть участков под личное подсобное хозяйство. В данном случае необходимо сделать зону ОД только под детский сад, а остальную территорию отразить в жилой зоне.  Сообщила, что необходимо исправить зонирование участка, расположенного рядом со зданием администрации поселка, который частично расположен в зоне ОД и частично в жилой зоне (на кадастровом учете пока не стоит), после получения информации о границах от кадастрового инженера.  В зону рекреационного назначения слева от дороги на ул. Школьная в д. Перёдки, немного выше от моста через р. Быстрица вошли ранее учтенные полевые участки и земли сельскохозяйственного назначения, поэтому необходимо заменить рекреационную зону на сельскохозяйственную зону. |
| **Тимофеева Е.В.** | Пояснила, что в границах населенного пункта сельскохозяйственных земель быть не должно. Добавила, что в данном случае будет разумно включить в зону рекреационного назначения вид разрешенного использования «сельское хозяйство». |
| **Смирнова Н.Я.** | Сообщила о том, что в проекте генерального плана отсутствует информация о проектируемом кладбище в д. Перёдки на земельном участке с кадастровым номером 53:02:0080803:201 площадью 1 Га (Постановление Администрации Боровичского района №1012 от 04.04.2019 «О подготовке документации проекта планировки, совмещенного с проектом межевания территории»). Добавила, что действующие кладбища в д. Перёдки и д. Починная Сопка пересекают границу населенных пунктов. |
| **Тимофеева Е.В.** | Ответила, что учесть данные замечания возможно при наличии материалов по межеванию данных территорий. |
| **Смирнова Н.Я.** | Отметила, что в д. Чалпинка земли сельскохозяйственного назначения вошли в жилую зону, но перспектива развития здесь отсутствует. |
| **Тимофеева Е.В.** | Отметила, что данное замечание будет устранено. |
| **Смирнова Н.Я.** | Предположила, что общественно-деловая зона может налагаться на жилую зону. Данный факт невозможно проверить по причине отсутствия на картах отображения границ существующих земельных участков и зоны транспортной инфраструктуры, что вызывает затруднение в определении месторасположения зон. |
| **Тимофеева Е.В.** | Пояснила, что в соответствии с новыми требованиями зона транспортной инфраструктуры на картах не отображается. Для устранения проблемы прочтения карт необходимо обратиться к проектировщикам, чтобы отразить на картах поставленные на ГКУ границы земельных участков и дорог.  Сообщила, что в соответствии с картой образуемых населенных пунктов предполагается добавить жилую зону в д. Бортник. Обратилась к представителям сельской Администрации с просьбой представить информацию о существующих земельных участках. |
| **Смирнова Н.Я.** | В соответствии с картой в д. Власиха необходимо сформировать земельные участки под бани, для этого оставляем данный вариант. В д. Чалпинка зонирование необходимо привести в соответствие с предыдущим проектом, так как там расположены земли сельскохозяйственного назначения. В д. Суширёвка добавлять земли под жилищное строительство нецелесообразно, так как там болотистая почва. |
| **Тимофеева Е.В.** | Предложила рассмотреть зонирование п. Тухун. Обратилась представителям сельской Администрации с вопросом о месторасположении торфяников с целью зонирования данной территории под промышленность. |
| **Феофанова О.В.** | Сообщила, что данная территория относится к землям госзапаса и для возможности развития промышленности ее надо переводить в другой вид. |
| **Смирнова Н.Я.** | По д. Еремеево предложила исключить сельскохозяйственную территорию как перспективную для развития, так как поставленные на кадастровый учет земельные участки сформированы ошибочно и по факту входят в состав границ населенного пункта. Под жилищное строительство данные земли не востребованы. Добавила, что по деревням Карманово, Валугино, Виловатая Горка, Котово, Мышлячье увеличивать территории под перспективную застройку не целесообразно по причине невостребованности и отсутствия дорог. |
| **Тимофеева Е.В.** | Представила карту Генерального плана п. Тухун |
| **Смирнова Н.Я.** | Сообщила, что в п. Тухун необходимо определить общественно-деловую зону под вновь сформированным земельным участком под зданием магазина и телефонной будкой, так как в проекте там отображена жилая зона. |
| **Тимофеева Е.В.** | Отметила, что по п. Тухун (в районе гаражей) необходимо жилую зону исправить на промышленную. |
| **Смирнова Н.Я.** | Отметила, что по д. Сушерёвка жилую зону целесообразно заменить на сельскохозяйственную зону, так как там болотистая почва, добавила, что границы населенного пункта необходимо оставить прежними. В д. Еремеево и д. Вилачево также необходимо сохранить существующее зонирование. В д. Еремеево в связи с кадастровой ошибкой территория жилой застройки вышла за границы населенного пункта и попала на земли сельскохозяйственного назначения (по кадастровому учету там жилые дома). |
| **Тимофеева Е.В.** | В данном случае необходимо делать межевание и исправлять кадастровую ошибку.  Представила карту особо охраняемых природных территорий. |
| **Смирнова Н.Я.** | Сообщила, что в текстовой части проекта отсутствует информация о существующей свалке ТКО и его охранной зоне (кадастровый номер земельного участка 53:02:0081002:2).  Добавила, что необходимо уточнить границы д. Петухово, а в д. Сушерёвка и д. Еремеево не увеличивать жилую зону.  Обратила внимание, что в проекте Генерального плана необходимо отразить в соответствии с поставленными на кадастровый учет границами кладбище в д. Шедомицы. |
| **Тимофеева Е.В.** | Предложила добавить зону производственного назначения в п. Тухун. |
| **Смирнова Н.Я.** | По д. Вилачёво необходимо изменить конфигурацию общественно-деловой зоны под зданием клуба.  В д. Новоселицы необходимо уточнить общественно-деловую зону под магазином, так как в нее попали часть земель предназначенных под личное подсобное хозяйство. |
| **Тимофеева Е.В.** | Предложила в д. Новоселицы заменить зону природных ландшафтов на зону сельскохозяйственного назначения.  По д. Бортник предложила добавить жилую зону. |
| **Смирнова Н.Я.** | Сообщила о необходимости включения в проект Генерального плана территорий под строительство сетей водоснабжения в д. Папорть, д. Перёдки. Добавила замечание, что объекты гаражного строительства на картах попадают в жилую зону и в текстовой части к ним не указаны предельные параметры. Отметила, что предложенное проектом мероприятие по соединению 34 населенных пунктов единой дорожно-транспортной сетью невозможно |
| **Тимофеева Е.В.** | Поинтересовалась есть ли у присутствующих еще вопросы и замечания. Вопросов не поступило. Предложила признать публичные слушания состоявшимися, поблагодарила присутствующих за участие. |

**Заместитель председателя**

**комиссии по землепользованию и застройке Тимофеева Е.В.**

Исполнитель:

Секретарь комиссии Степанова Ю.В.