

ПРОТОКОЛ № 1

публичных слушаний по рассмотрению проекта генерального плана Шиховского сельского поселения Слободского района Кировской области

от 27.01.2010

Тема публичных слушаний:

рассмотрение проекта генерального плана Шиховского сельского поселения Слободского района Кировской области, разработанного ООО НИЦ «Земля и город».

Инициатор публичных слушаний: публичные слушания назначены постановлением главы Шиховского сельского поселения от 14.01.2010 № 301.

Дата и место проведения: 27.01.2010 г., 17 час. 30 мин., д. Шихово, ул. Центральная, 4а, Шиховский Дом культуры.

Присутствовало: 28 человек.

Приглашенные: Фалалеев Александр Сергеевич, начальник отдела градостроительства и землеустройства Слободского района,
Шагин Александр Михайлович – технический руководитель ООО НИЦ «Земля и город».

1. Заслушали ведущего публичных слушаний – Ситникову Татьяну Викторовну, главу Шиховского сельского поселения, которая открыла слушания, огласила тему публичных слушаний, инициатора их проведения, представила себя и секретаря.
2. Ведущий публичных слушаний предложил на одно выступление установить время – 10 минут. Других предложений не поступило.
3. Ведущий публичных слушаний представил слово Фалалееву Александру Сергеевичу, начальнику отдела градостроительства и землеустройства Слободского района.

Фалалеев А.С. пояснил, что публичные слушания проводятся на основании Градостроительного кодекса РФ.

Цель публичных слушаний – учесть при установлении назначения территорий поселения предложения физических и юридических лиц. Данный документ разрабатывается на 20-25 лет, действие данного документа распространяется как на органы местного самоуправления, так и на застройщиков и инвесторов.

Шагин Александр Михайлович – технический руководитель проектного института «Земля и город». Цель разработки генерального плана – спланировать территорию муниципального образования, чтобы в правовом отношении можно было знать для какой цели земельный участок предусмотрен.

Границы различных зон будут поставлены на кадастровый учет, данные границы будут иметь юридическую силу. В проекте генерального плана отражены следующие зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственно-коммунальные;
- рекреационные;
- зоны транспортной и инженерной инфраструктур, спецназначения, сельского хозяйства и др.

Все границы зон будут согласованы с кадастровой палатой.

Документ определяет функциональное зонирование, следовательно при изменении границ или категории земель будут меняться границы кадастрового учета и вноситься соответствующие изменения в документы.

В проекте генерального плана затронут вопрос выноса ООО «Зверохозяйство «Вятка» на новую площадку. Владельцы получают ограничение на развитие. Для решения данного вопроса должна быть предусмотрена другая площадка в определенных границах. В настоящий момент решение этого вопроса имеет отложенный срок.

Кроме того в проекте генерального плана отражена транспортная инфраструктура, имеется необходимость в отражении новых дорог для связи с населенными пунктами. Также отражены социальные объекты.

4. Далее ведущий публичных слушаний предложил открыть прения по проекту генерального плана:

Вопрос: Ситникова Т.В.

- В д. Зониха на карте не отражено условным обозначением здание Дома культуры.
- В перспективе развития д. Зонихи нет детского сада, необходимо рассмотреть возможные подходящие варианты для расположения детского сада, с учетом охранной зоны ООО «Зверохозяйства «Вятка». Возможно рассмотреть как вариант, расположение детского сада на поле около д. Ившино.

Ответ: Фалалеев А.С. Здание ДК в д. Зониха будет обозначено, расположение здания детского сада будет определено позднее в программе реализации генерального плана.

Вопрос: Ситникова Т.В.

В 8 квартале д. Шихово отражена промышленная зона, но на самом деле там должно быть жилищное строительство, я считаю данную зону необходимо оставить малоэтажное жилищное строительство.

Ответ: Фалалеев А.С.

- Было бы правильнее отразить в генеральном плане 8 квартал д. Шихово, как промышленная зона, но фактически сложившаяся ситуация требует расположения в данной зоне малоэтажной жилищной застройки. Кроме того, земельный участок, часть 8 квартала продан администрацией Слободского муниципального района. На проданном участке будет жилищная застройка. 8 квартал в генеральном плане будет отражен, как малоэтажное жилищное строительство, а земли вокруг будут оставлены, как промышленная зона.

Вопрос: Ситникова Т.В.

- В д. Нагорена отражены зоны ПК 4, ПК 5, фактически же там нет промышленной зоны. Данные земельные участки уже переведены в малоэтажную жилищную застройку.

- В д. Суднишниковы все ли присоединения отражены, на проекте генерального плана. Деревня отражена очень большой, будет ли фактически деревня такой большой.

Ответ: Фалалеев А.С.

- В данном случае считаем границы деревни Суднишниковы отражены ошибочно, поэтому деревня кажется такой большой. Данная территория была выровнена по лесу, половина территории должна была стать городским лесным фондом. Это было отражено по просьбам собственников земельных участков.

Вопрос: Ситникова Т.В.

- На карте 28 и 29 пункт – это отвалы Кирово-Чепецкого химического комбината. На карте указано, что это относится к территории г. Кирово-Чепецка, хотя это территория Шиховского сельского поселения.

Ответ: Фалалеев А.С.

- Данную ошибку нужно исправить.

Вопрос: Ситникова Т.В.

- Куда планируется перенести ООО «Зверохозяйство «Вятка» ближе к д. Шмагины, ближе к ж/д, но т.к. там близко расположены населенные пункты данный вариант будет невозможен. Требуется разрешение данного вопроса?

Ответ: Фалалеев А.С.

- Данный вопрос можно рассмотреть также при разработке генерального плана соседнего Бобинского сельского поселения, но этот вопрос может быть рассмотрен только с согласия собственников земельных участков, т.к. там земли все находятся в частной собственности.

Вопрос: Воронов А.И.

- Я являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 43:30:420213:72, расположенного в д. Рожки. Имеется распоряжение Правительства Кировской области «о включении земельного участка в границы населенного пункта д. Рожки и установления вида разрешенного использования для малоэтажного жилищного строительства». Прошу вас отразить в проекте генерального плана Шиховского сельского поселения данный земельный участок в границах населенного пункта д. Рожки с видом разрешенного использования малоэтажное жилищное строительство.

Вопрос: Граблев М.А.

- Прошу вас отразить в проекте генерального плана Шиховского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 43:30:420304:0046, расположенный вдоль реки в районе д. Никульчино с видом разрешенного использования малоэтажное жилищное строительство.

- Прошу вас отразить в проекте генерального плана Шиховского сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 43:30:390919:46, 43:30:390919:47, 43:30:390919:48, 43:30:390919:49, 43:30:390919:50, 43:30:390919:51, 43:30:390919:52 в границах населенного

пункта д. Суворовы с видом разрешенного использования для малоэтажного жилищного строительства.

- Прошу вас отразить в проекте генерального плана Шиховского сельского поселения земельные участки с кадастровыми номерами 43:30:380812:69, 43:30:380812:70, 43:30:380812:71, 43:30:380812:73, расположенные северо-восточнее пересечения трассы Слободской-Киров трассы Шихово – Подгорена, с видом разрешенного использования промышленная зона.

Вопрос: Микерина И.А., представитель Крыловой А.М.

- Предлагаем отразить в проекте генерального плана Шиховского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 43:30:390813:52, принадлежащий на праве собственности Крыловой А.М., включение земельного участка в границы населенного пункта д. Суворовы и установления его разрешенного использования для малоэтажного жилищного строительства.

- Предлагаем зоны ПК 4, ПК 5 заменить на категорию городской лес.

Ответ: Фалалеев А.С.

- Данное предложение возможно будет реализовать только, если внести часть дороги. Н при этом д. Суворовы значительно увеличится, где будет располагаться «социалка»?

Микерина И.А. – Данный вопрос будет отражен нами в проекте планировки.

Вопрос: Щелупанов В.А.

- Какой собственник ООО «Зверохозяйства «Вятка» захочет проводить затраты на перенос производства в другое место, собственник на данные затраты не пойдет.

- Где можно строить индивидуальные жилые дома в д. Зониха. Почти на всю территорию д. Зониха распространяется охранный зона зверохозяйства, кроме того в производственной зоне расположены ООО «Бизон-Т», переработка.

- Чепецкие отвалы расположены на территории нашего муниципального образования нужны ли они нам на поселении, не попадают ли отходы в р. Вятка.

Ответ: Фалалеев А.С.

- Назначение территории по золоотвалу отражает факт землепользования. На вопрос что мы от этого имеем, нужно уточнить сколько они платят и куда.

- По д. Зониха планировать детский сад нужно в текстовой части, что и отражено, но по факту территории для строительства индивидуальных жилых домов нет. Данный вопрос может быть частично решен если, во-первых, производственная площадь будет уменьшена, во-вторых должно быть проведено зонирование д. Зониха, где выявится несоответствие этих объектов Зверохозяйство не будет соответствовать тому зонированию, которое у нас было проведено исходя из санитарных требований. При данных мощностях охранный зона составляет по радиусу 500 метров от Зверохозяйства, а реально может быть значительно меньше. Нужно провести расчет и годовой мониторинг и определить радиус он может быть меньше, следовательно появится возможность высвободить территорию. Также существуют мероприятия уменьшающие воздействие.

Вопрос: Махова Л.И.

- На картах в д. Зониха отражено малоэтажное жилищное строительство, фактически сейчас там находятся сады, но на проекте генерального плана это не отражено.

Ответ: Фалалеев А.С.

- По генеральному плану 1995 г. в данном месте предусматривалась малоэтажное жилищное строительство, когда этот план утверждался было замечание – территория должна оставаться под малоэтажное жилищное строительство. В замен садов людям должны были предоставить другие участки под сады. Что и было сделано.

Ситникова Т.В. – Сады были выделены в 1979 г., да на это нет распоряжения, но все согласования комиссией были сделаны. В связи с этим, люди получили землю в д. Пантелеевы. В настоящий момент «старых» собственников садов не осталось, практически все собственники за это время сменились. Считаю, что будет несправедливо отобрать 120 земельных участков и 120 человек останутся без земли. В результате на этой земле можно будет построить всего 10 коттеджей, это удовлетворит потребности только 10 человек. При том нет гарантии, что собственниками этой земли будут жители д. Зониха, т.к. земля будет продана с аукциона, а жителям д. Зониха участвовать в аукционе будет просто не по силам.

Ответ: Фалалеев А.С.

- Тогда нужно менять границу населенного пункта в сторону уменьшения территории д. Зониха, так, чтобы земля под садами относилась к землям сельскохозяйственного назначения. В населенных пунктах не может быть земель садоводства.