

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
ПО ПРОЕКТУ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ВИХОРЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ И ПРОЕКТУ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВИХОРЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

г. Вихоревка

16.05.2013 г.

публичные слушания назначены
постановлением главы Вихоревского муниципального образования от 02.04.2013г. № 57

Тема публичных слушаний: *«По проекту генерального плана Вихоревского муниципального образования и проекту правил землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования»,*

Инициатор публичных слушаний: *Администрация Вихоревского муниципального образования.*

Разработчик: *Общество с ограниченной ответственностью «Институт территориального планирования «Град» г. Омск;*

Официальная публикация объявления о проведении публичных слушаний: *официальный сайт – www.adm-vih.ru, информационный бюллетень Вихоревского муниципального образования № 93 от 04.04.2013 г.;*

Публикация проекта генерального плана Вихоревского муниципального образования: *сайт федеральной государственной информационной системы территориального планирования www.fgis.minregion.ru – 12.03.2013г., официальный сайт – www.adm-vih.ru – 15.03.2013г., информационный бюллетень Вихоревского муниципального образования № 89 от 15.03.2013 г.;*

Публикация проекта правил землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования: *официальный сайт – www.adm-vih.ru – 15.03.2013г., информационный бюллетень Вихоревского муниципального образования № 89 от 15.03.2013 г.*

Дата проведения: *16 мая 2013 года*

Время проведения: *15:00 по местному времени*

Место проведения: *Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Ленина, д.35, помещение актового зала.*

Присутствуют:

Зарегистрировано участников публичных слушаний: *148 человек.*

Председательствующий: *Липина Татьяна Ивановна - глава Вихоревского муниципального образования;*

Секретарь: *Ведерникова Марина Анатольевна – консультант по правовым вопросам администрации Вихоревского городского поселения;*

Докладчики:

– Носков Антон Юрьевич – руководитель проекта генерального плана (представитель ООО ИТП «Град»);

– Бахметьев Вадим Васильевич – архитектор проекта генерального плана (представитель ООО ИТП «Град»);

– Васильчук Анастасия Игоревна – юрист ООО ИТП «Град»;

Содокладчики:

– Картавова Елена Николаевна – заведующий сектором по работе с муниципальным имуществом и землеустройству администрации Вихоревского городского поселения;

– Рейс Наталья Андреевна – специалист I категории отдела ЖКХиС администрации Вихоревского городского поселения.

Зарегистрировано 6 заявок на выступление на публичных слушаниях.

Председательствующий Липина Татьяна Ивановна поприветствовала участников публичных слушаний, ознакомила присутствующих с содержанием документации изданной по проекту генерального плана и проекту правил землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования и источниках их опубликования, объяснила порядок проведения публичных слушаний, представила присутствующим докладчиков, содокладчиков, назвала количество зарегистрированных на выступление заявок, поступивших от граждан и организаций, объявила о начале публичных слушаний и передала слово для доклада руководителю проекта генерального плана Носкову Антону Юрьевичу.

Носков Антон Юрьевич представил презентацию проекта генерального плана, и пояснил, что генеральный план представляет собой 2 раздела: графические схемы и пояснительные записки (текстовые материалы), все материалы по генеральному плану делятся на материалы по обоснованию и материалы утверждаемой части.

Основной целью генерального плана является создание оперативной системы управления территориально-пространственным развитием, которое позволяет принимать эффективные управленческие решения, координировать градостроительную, земельную, инвестиционную и иную хозяйственную деятельность.

Основными задачами генерального плана является определение проблем градостроительного развития и обеспечение их решений с учетом анализа параметров сложившейся среды и существующих ресурсов жизнеобеспечения, определение основных параметров и направлений развития городского поселения обеспечивающих развитие территории.

Федеральное законодательство требует создание генерального плана в виде электронной базы с использованием новейших компьютерных технологий и информационного обеспечения.

Город Вихоревка расположен в восточной части муниципального образования на слиянии рек Убь и Вихорева, является крупной железнодорожной станцией с комплексом железнодорожных предприятий, лесозаготовительной и лесоперерабатывающей промышленности. При создании генерального плана были изучены сферы транспортной и инженерной инфраструктуры, выявлены их проблемы и найдены пути их решения. Электроснабжение населенного пункта производится из двух подстанций. Газоснабжение отсутствует.

Схема современного использования территории: планировочная структура представляет собой квартальную застройку, с внедрением в нее крупных предприятий железнодорожного транспорта. В южной части населенного пункта имеются режимные территории – колонии исправительного характера. В северо-западной части расположено кладбище, в ходе проведенной комплексной проверки данного объекта было установлено, что расширение данного объекта необходимо прекратить, это обусловлено санитарно-эпидемиологическим законодательством.

Главный общественный центр города сложился на улице Ленина от железнодорожного вокзала до пересечения с улицей Комсомольская. Множественные общественно-деловые центры сложились вдоль улиц Дзержинского, Пионерская Ленина до пересечения с улицей Гаражная. Жилая зона преимущественно представлена в виде малоэтажной и индивидуальной жилой застройки. Центр города представлен в виде малоэтажной и среднеэтажной застройкой - на периферии застройка представлена в виде жилых кварталов.

Законодательство обязывает в ходе разработки генерального плана выделить деление социально-значимых объектов по уровням полномочий на объекты федерального, регионального и местного значения.

При разработке генерального плана выделены проблемные участки дорожной сети населенного пункта, которые нужно модернизировать до соответствующих показателей.

Сложилась необходимость проведения мероприятий по расширению улиц и строительству объектов транспортной инфраструктуры.

При разработке генерального плана уделялось внимание объектам водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения и газификации. Водоснабжение и водоотведение представлено в виде централизованных и децентрализованных систем. Теплоснабжение осуществляется от ряда котельных и тепловых сетей.

Электроснабжение осуществляется от 103-х трансформаторных подстанций различной мощности. Существует дефицит электроснабжения, который предлагается устранить по средствам реконструкции подстанций и увеличения протяженности сетей электропередачи.

Имеется АТС емкостью 5774 абонентских номера, таксофоны и переговорные пункты.

Также присутствуют особые зоны, объектов инженерной инфраструктуры и производств, оказывающие негативное воздействие

При разработке генплана проведен мониторинг численности населения, в результате которого происходят снижение численности городского населения.

Генеральным планом предусмотрено увеличение зоны жилой застройки на 26 %.

Согласно схеме территориального планирования Братского района к мероприятиям социальной сферы запланировано строительство молочной кухни, клуба, бассейна и спортивной площадки, а также реконструкция детского сада на 220 мест.

Генеральным планом представлены следующие мероприятия:
- строительство спортивной площадки и двух спортивных комплексов.

Бахметьев Вадим Васильевич – Предложил архитектурно-проектировочные решения по развитию территории и пояснил, что территория города разделена на территорию общественно-делового назначения и территории жилой застройки.

Проектом предусмотрен вынос мелких складских и производственных помещений и перенос их в зону сложившейся производственной застройки. В северо-западной части предусмотрено создание предприятия деревоперерабатывающей промышленности. Территорию недействующего хлебозавода предложено ликвидировать. Развитие действующего кладбища прекратить, и перенести на другую территорию. Предлагается развитие общественного центра вдоль улиц Ленина, Пионерская. Предусмотрено развитие общественно-деловых зон, вдоль улиц Папанина, Дзержинского и на месте ликвидируемого хлебозавода. Предусмотрено упорядоченное уплотнение малой жилой застройки, упорядочение границ населенного пункта с включением в него садово-дачных кооперативов.

В части развития объектов инфраструктуры предложено: строительство водопроводных сетей протяженностью 30 км, строительство 5 канализационных станций мощностью 50 куб/час и сети канализаций протяженностью 15 км, установка герметичных выгребов для утилизации сточных вод. В связи с запланированной газификацией предусмотрена реконструкция угольных котельных с переходом на газовое топливо. Предлагается расширить область электроснабжения, реконструкция АТС, развитие мобильной связи, сети интернет и кабельного телевидения.

Васильчук Анастасия Игоревна – представила проект правил землепользования и застройки и пояснила, что правила землепользования и застройки разработаны для того, чтобы на территории Вихоревского муниципального образования градостроительная деятельность приобрела упорядоченный и стабильный характер.

Основными целями правил является: создание условий для успешного развития, сохранение окружающей среды, создание условий для дальнейшего развития территории, соблюдение прав и законных интересов граждан, создание условий для привлечения инвестиций.

Правила землепользования и застройки состоят из трех частей: общей части, включающей в себя текстовую часть о порядке применения, порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления, подготовке

документации о планировке территории, градостроительном регламентировании и включает в себя положение о проведении публичных слушаний и заключительные положения; Вторая часть включает в себя карту градостроительного зонирования; Третья часть состоит из градостроительного регламента, сопутствующего карте градостроительного зонирования. Градостроительное зонирование включает в себя: виды разрешенного использования (основные, вспомогательные, условно-разрешенные), параметры, которые необходимо соблюдать при возведении той или иной постройки. Ограничения, установленные в той или иной территориальной зоне. На территории Вихоревского муниципального образования выделены зоны жилого назначения (зоны среднеэтажной, малоэтажной и жилой застройки) и зоны общественно-делового назначения (зоны объектов коммерческого и социально-бытового назначения, учебно-образовательная, спортивная, здравоохранения, административно-деловая, досуговая, культурного назначения, общественно-деловая, общественно-бытовая, производственная, коммунально-складская, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, инвестиционного значения, спецназначения и природного ландшафта, а также режимные территории.

Носков Антон Юрьевич также пояснил, что предложены к выносу: бывшая территория леспромхоза и развитие на его территории малоэтажной жилой застройки, склады ГО и ЧС с отнесением освободившейся территории под производственную зону.

На территории Вихоревского муниципального образования недостаточно рекреационных земель, необходимо их добавление. На этот счет у администрации Вихоревского городского поселения есть часть предложений, которые разработчики проекта полностью поддерживают и предлагают жителям города Вихоревка не препятствовать в их реализации.

После окончания основного доклада Татьяна Ивановна Липина передала слово Рейс Наталье Андреевне, которая озвучила предложения администрации Вихоревского городского поселения, предусмотреть в целях перспективного развития:

- Благоустройство сквера на перекрестке ул. Ленина и ул. Дзержинского в районе Дзержинского, 91а. Обозначить как зону рекреации;
- Благоустройство территории ярмарки по адресу: г. Вихоревка, ул. Ленина, в районе дома №9. Обозначить как ОДЗ;
- Строительство православного Храма в 300 метрах от перекрестка улиц Ленина и дороги Объездная по правой стороне (на месте предложенной спортивной площадки (№ 1.5);
- Размещение спортивной площадки в районе существующего стадиона «Таежный»;
- Благоустройство территорий для отдыха: 1) от сквера по ул. Ленина, 35А до хоккейного корта, (обозначить как культурно-досуговую зону); 2) в районе моста от ул. 30 Лет Победы 3) в районе лыжной базы по ул.30 Лет Победы;
- Благоустройство детских площадок между жилыми домами № 23 и № 25 по ул. Пионерская, и между домами № 9 и № 11 по ул. Горького.

Вышеуказанные территории необходимо обозначить значками.

Замечания по проектам генерального плана Вихоревского муниципального образования и проекту правил землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования:

1. В период подготовки и проведения публичных слушаний рабочая группа администрации Вихоревского муниципального образования определила перечень замечаний общегородского масштаба для направления разработчику с целью их анализа и учета:

– По проекту генерального плана Вихоревского муниципального образования:

1) Исключить из карты планируемого размещения объектов местного значения, карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, карта

функциональных зон (далее – Карта №1) проектируемый полигон твердых бытовых отходов;

2) Убрать с карты использования территории муниципального образования, карта расположения объектов местного значения (далее – Карта № 2) ул. Солдатская ввиду её фактического отсутствия и отсутствия в адресной регистрации г.Вихоревка;

3) Устранить ошибку в наименовании улицы (вместо Зурлова – Бурлова);

4) Убрать защитное озеленение ввиду отсутствия такового в г. Вихоревка, нанести границы лесного фонда;

5) Нанести линии электропередач согласно публичной кадастровой карте;

6) Нанести и указать сети наземных и подземных коммуникаций;

7) Установить санитарно-защитные зоны промышленных объектов с учетом источников их предельно-допустимых выбросов;

8) Нанести охранную зону ОАО «РЖД» - с учетом приказов филиала ВСЖД;

9) Нанести топографо-геодезическую основу из ГКН;

10) Нанести публичные сервитуты;

11) Рассчитать для города Вихоревка максимальный и минимальный процент застройки в каждой зоне;

12) Территорию «Поклонного креста» расположенного на въезде в город, обозначить как рекреационную зону, продлив её до существующего пункта технического осмотра автомобилей;

13) Расширить территорию рекреационной зоны между ул. Мечтателей и стадионом «Таёжный», продлив ее до существующих гаражей;

14) Исключить строительство АЗС общей мощностью 4 топливо-раздаточные колонки – 2 объекта;

15) Исключить строительство гаражей для индивидуального транспорта общей мощностью на 150 машино-мест – 1 объект;

16) Ранее предложенный бассейн № 1.3) перенести на территорию ОДЗ (район ул.Бурлова). Вместо бассейна запланировать строительство дома культуры с благоустроенной территорией до хоккейного корта;

17) Проектируемую спортивную площадку (№ 1.5) перенести на территорию в районе д/с «Березка»

18) Существующую территорию ярмарочной площади на перекрестке ул.Ленина и ул.Дзержинского изменить на зону рекреации;

19) В районе водонапорной башни расположенной между ул.Мира и ул.Пионерская предусмотреть ОДЗ для размещения спортивного комплекса.

20) Перекрасить территорию малоэтажной жилой застройки по ул.Октябрьская, 1А в зону общественно-деловой застройки, так как по факту там магазин;

21) Обозначить зону индивидуальной жилой застройки по ул.Дзержинского, 133А, так как по факту там построен индивидуальный жилой дом.

22) Включить данные о численности населения за 2011-2012 г.г.

23) Уточнить данные об инженерном обеспечении Вихоревского муниципального образования (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение)

24) Из подпункта 3.2.1. пункта 3.2. раздела 3 исключить абзац № 2 следующего содержания: Согласно «Программе социально-экономического развития Вихоревского городского поселения до 2015 года» к размещению на территории г. Вихоревка запланировано строительство цехов лесопиления и деревообработки ОАО «Байкал» и цехов лесопиления и деревообработки ОАО «Охотничье и рыболовное хозяйство».

25) В наименовании раздела 3 материалов по обоснованию генерального плана, слова «сельского поселения» заменить на «городского поселения».

26) По проекту правил землепользования и застройки (текстовая часть):

1) Отсутствие нумерации страниц и по тексту порядка применения правил землепользования и застройки, необходимых в соответствии с законодательством основных определений, терминов, а именно: градостроительный план земельного участка,

застройщик, заказчик, здание, зоны с особыми условиями использования территорий, линейные объекты, линии градостроительного регулирования, минимальные и максимальные (предельные) площадь и размеры земельных участков, индивидуальный (усадебный) жилой дом, многоквартирный жилой дом, отклонения от Правил, прибрежная защитная полоса, проектная документация, публичный сервитут, разрешение на строительство, разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости, собственники земельных участков, сооружение, строение, строительство, территории общего пользования, частный сервитут, земли лесного фонда.

2) Дополнить ст. 6 Градостроительного регламента

– Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон,

б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

– Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

– Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования могут устанавливаться по:

- 1) центральным линиям магистралей, улиц, проездов;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам или осям полос отвода для коммуникаций;
- 5) границам административных округов;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

– На карте зон с особыми условиями использования территорий – карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображаются принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

– На карте зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

– Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- а) градостроительным регламентам;

б)ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

в)ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

г)иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

– Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

– Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований

3) Дополнить в общие положения:

– Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, выданного до вступления в силу настоящих Правил, остаются в силе.

– Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

а) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

б) имеют вид, виды использования, которые перечислены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам;

в) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

– Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

– Правовым актом администрации может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

4) Дополнить - Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам:

– Объекты недвижимости, перечисленные выше, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут

существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

- Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды.

- Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

- Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

- Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

- Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах а), б) (см.выше) настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте в) (см.выше) настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

2. В период подготовки и проведения публичных слушаний в адрес Администрации Вихоревского городского поселения поступило замечание от ЗАО «Братская электросетевая компания» следующего содержания:

«В разделе 2.6 «Инженерное обеспечение» в п. 2.6.4 неправильно указан класс напряжения ПС «Солнечная» 110/6 кВ, в действительности – U 110/10кВ.

В разделе 3.5 «Развитие инженерного обеспечения» п. 3.5.4 «Электроснабжение» прошу дополнительно внести реконструкцию ВЛ-0,4 кВ (замена опор и голого провода на изолированный самонесущий провод), строительство новых ВЛИ-0,4 кВ.

На карте планируемого размещения объектов местного значения есть неточности по объектам электроснабжения, принадлежащим ЗАО «Братская электросетевая компания».

Нет на карте КТП-524 ул. Проселочная, КТП-529 ул. Нефтяников, КТП-528 ул. 2-ая Озерная, КТП-530 ул. Кирова, КТП-531 ул. Титова, КТП-532 ул. Каландаришвили, КТП-533 ул. Ягодная, КТП-534 ул. Советская, КТП-535 ул. Дзержинского, КТП-536 ул. Солнечная, КТП-511 ул. Щетинкина, КТП-517 ул. Каландаришвили, КТП-525 ул. Терешковой. ТП-506, КТП-53 расположена не на том месте.

Неправильно нанесены кабельные линии 6 кВ ЛЭП-514, Воздушная линия ЛЭП-515.»

В ходе проведения публичных слушаний поступили предложения, от жителей Вихоревского муниципального образования:

- Сохранить рощу, находящейся между улицами Кошевого и Горького в качестве зоны рекреации;
- Отказать в строительстве АЗС по адресу: ул. Ленина, 37А, 37Б.

Были рассмотрены зарегистрированные в установленном порядке заявки участников публичных слушаний:

1. ООО «Промжилстрой» просило рассмотреть заявку о размещении производственной базы площадью 2 га на территории Вихоревского муниципального образования. Участок расположен в 2,5 км от АЗС №41 по автодороге Братск-Чуна вправо от дороги 540 м.

Пояснение по заявке ООО ИТП «Град» г. Омск – Место выбранное Вами для расположения предприятия находится в зоне сельско-хозяйственного назначения. Размещение строительного предприятия на данной территории невозможно.

Вопрос из зала: где зарегистрировано предприятие ООО «Промжилстрой»

Ответ ООО «Промжилстрой»: предприятие зарегистрировано в МИФНС № 15.

Вопрос из зала: А кладбище возможно располагать на землях сельско-хозяйственного назначения?

Ответ ООО ИТП «Град» г. Омск – запланированное место расположения кладбища находится на землях общего пользования.

2. ИП Щербаков С.П. о строительстве торговых центров по адресам: г. Вихоревка, ул. Кошевого, д. 196 и Речная, 29-а; и отнести данные земельные участки к функциональной зоне общественно-делового назначения.

Пояснение по заявке ООО ИТП «Град» г. Омск – Строящиеся объекты находятся в зоне индивидуальной жилой застройки, получить разрешение на осуществление торговли в данной зоне возможно. Для этого необходимо провести процедуру публичных слушаний с участием жителей данной территории и получить на это их согласие.

ИП Щербаков С.П.: Почему данный вопрос нельзя обсудить на этих публичных слушаниях?

Пояснение ООО ИТП «Град» г. Омск – данный вопрос подлежит обсуждению среди граждан, проживающих на территории, на которой расположен строящийся объект.

Вопрос из зала: Почему Вы ссылаетесь не действующий нормативный акт?

Пояснение ООО ИТП «Град» г. Омск – ответ основан на основании законодательства, действующего на территории Вихоревского муниципального образования.

3. ИП Оганесян Г.А. просил о расширении обувной мастерской по ул. Пионерская, 24Б.

Пояснение по заявке ООО ИТП «Град» г. Омск – расширение обувной мастерской возможно.

4. Хлыстова Татьяна Ильинична просила организовать пастбища для выпаса коров в количестве 25-30 голов в районе поймы реки Убь по ул. Речная.

Пояснение по заявке ООО ИТП «Град» г. Омск – организация пастбища возможна на территориях сельско-хозяйственного назначения, территория, выбранная Вами для организации пастбища расположена на территории Кузнецовского муниципального образования.

5. Осипова Ольга Юрьевна просила предусмотреть строительство улицы под индивидуальную жилую застройку за улицей Мечтателей;

Липина Татьяна Ивановна пояснила, что за улицей Мечтателей находится рекреационная зона, предложила предусмотреть строительство улицы под индивидуальную жилую застройку за улицей Мирная в сторону улицы Байкальская;

Пояснение по заявке ООО ИТП «Град» г. Омск: Проектом генерального плана предусмотрено выделение мест под индивидуальную жилую застройку в том районе.

6. ИП Сигида А.С. просил внести в генеральный план земельный участок под строительство автосервиса, площадью 400 кв.м, расположенный в г. Вихоревка, 20м от пункта технического осмотра, рядом расположен «Поклонный крест»

Пояснение по заявке ООО ИТП «Град» г. Омск: Строительство автосервиса возможно на данной территории только за территорией существующего пункта технического осмотра.

7. Вопросы вынесенные на голосование жителями города:

| № вопроса | Вопросы вынесенные на обсуждение (наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица внесшего предложения и замечания) | Предложения | Рекомендации (голосование, кол-во голосов) | Решение |
|-----------|--|--|---|--|
| 1. | Размещение производственной базы площадью 2 га на территории Вихоревского муниципального образования. Участок расположен в 2,5 км от АЗС №41 по автодороге Братск-Чуна вправо от дороги 540 м. | разместить строительное предприятие | За – 48, Воздержалось – 5, Против – 27 | разместить |
| 2. | Строительство торгового центра на земельном участке площадью 840м2. по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Кошовой, 19 "б" и отнесение данного земельного участка к функциональной зоне общественно-делового назначения | отнести земельный участок к зоне общественно-делового назначения | За – 57, Воздержалось – 13, Против – 10 | на усмотрение администрации внести изменения в условно-разрешенный вид использования |
| 3. | Строительство торгового центра на земельном участке площадью 60м2 по адресу: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Речная, 29 "а" и отнесение данного земельного участка к функциональной зоне общественно-делового назначения | отнести земельный участок к зоне общественно-делового назначения | За – 57, Воздержалось – 13, Против – 10 | на усмотрение администрации внести изменения в условно-разрешенный вид использования |
| 4. | Организация пастбища для выпаса коров в количестве 25-30 голов в районе поймы реки Убь по ул. Речная | организовать пастбище | За – 77, Воздержалось – 0, Против – 3 | организовать |
| 5. | Строительство улицы под индивидуальную жилую застройку по адресу: г.Вихоревка, за улицей Мечтателей | предусмотреть улицу под индивидуальную жилую застройку | За – 78, Воздержалось – 2, Против – 0 | разместить за улицей Мирная в сторону улицы Байкальская |
| 6. | Внесение в генеральный план земельного участка под строительство автосервиса, площадью 400 кв.м, расположенный в г.Вихоревка, 20м от пункта технического | предусмотреть строительство автосервиса | За – 77, Воздержалось – 3, Против – 0 | предусмотреть и разместить только за существующим пунктом |

| | | | | |
|----|---|--|---|---|
| | осмотра, рядом расположен «Поклонный крест» | | | технического осмотра, въезд со стороны кладбища |
| 7. | Строительство АЗС по адресам: г.Вихоревка, ул. Ленина, 37А, 37Б согласно Карты №1. | Осуществить строительство АЗС | За – 0, Воздержалось – 2, Против – 78 | Исключить из Карты №1 две планируемые заправки (значок и территории). |
| 8. | Сохранение рощи, между д/с № 210 по ул. Кошевого жилым домом № 22 по ул. Кошевого и жилым домом № 23 по ул. Горького. | Сохранить существующую рощу. Обозначить границами рекреационной зоны | За – 79, Воздержалось – 1, Против – 0 | Обозначить границу рекреационной зоны рощи |
| 9. | Принятие проекта генерального плана Вихоревского муниципального образования и проекта правил землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования | | За – 79, Воздержалось – 0, Против – 1 | принять с учетом замечаний и предложений |

Итоги публичных слушаний:

1. Публичные слушания по проекту генерального плана Вихоревского муниципального образования и проекту правил землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования, проведенные в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, положением о публичных слушаниях, утвержденных решением Думы Вихоревского муниципального образования № 34 от 14.06.2006 г. считать состоявшимися.

По результатам публичных слушаний администрации Вихоревского городского поселения рекомендовано, учитывая все замечания и предложения участников публичных слушаний, направить проект генерального плана Вихоревского муниципального образования и проект правил землепользования и застройки разработчику ООО «ИТП «Град»» на доработку.

Протокол публичных слушаний по рассмотрению проектов: Генерального плана и Правил землепользования и застройки Вихоревского муниципального образования опубликовать в Информационном бюллетене Вихоревского муниципального образования.

Председательствующий
Глава Вихоревского
муниципального образования

Т.И. Липина

Секретарь

