**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

**по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории, находящейся в микрорайоне № 2 г.п. им. Свердлова МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах: с юга – река Нева, с востока – территория кирпичного завода ЗАО «Завод строительных материалов «Эталон», с севера – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им. Свердлова – Пороги, с запада – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им Свердлова – микрорайон 2**

26.11.2018 г

г.п. им. Свердлова

**Место и время проведения публичных слушаний:**

Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок имени Свердлова, мкр.1, дом № 18, 26 ноября 2018 г. в 17 час. 30 мин.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Состав комиссии:**   |  | | --- | | **Председатель комиссии:**  А.И. Башнин – заместитель главы администрации МО «Свердловское городское поселение» по экономическим вопросам.  **Заместитель председателя комиссии:**  М.Ю. Подольская **-** начальник управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений  **Секретарь комиссии**:  Л.Ю. Воротилова – главный специалист землеустроитель управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. | |  |   **Члены комиссии:**   |  |  | | --- | --- | | Е.В. Соболев | * главный специалист архитектор управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; | | Д.В. Фролов  Ю.В. Касапу  А.А. Сарычев  А.Э. Вардазарян  С.В. Соколов  **Присутствовали:** | * главный специалист по управлению муниципальным имуществом управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;   \_\_ заместитель председателя совета депутатов МО «Свердловское  городское поселение»;   * начальник сектора по правовым вопросам администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского   муниципального района Ленинградской области;   * депутат совета депутатов МО «Свердловское городское поселение»; * начальник отдела по управлению ЖКХ. |   **Председатель комиссии:**  А.И. Башнин – заместитель главы администрации по экономическим вопросам (и.о. главы администрации)  **Заместитель председатель комиссии:**  М.Ю. Подольская – начальник управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений  **Секретарь комиссии**:  Л.Ю. Воротилова – главный специалист землеустроитель управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области |

**Члены комиссии:**

|  |  |
| --- | --- |
| Е.В. Соболев  Д.В. Фролов  Касапу Ю. В.  Вардазарян А.Э. | - Главный специалист архитектор управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;  - Главный специалист по муниципальному имуществу управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;  - Заместитель председателя совета депутатов МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области;  - Депутат совета депутатов МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; |
|  |  |
|  |  |

Жители и представители разработчика документации всего – 12 человек.

Граждане, принявшие участие в слушаниях зарегистрированы в списке участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу.

С приложением можно ознакомиться в Комиссии по землепользованию и застройки администрации МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, опубликованию не подлежит.

**Предмет слушаний:**

Рассмотрение вопроса по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории, находящейся в микрорайоне № 2 г.п. им. Свердлова МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах: с юга – река Нева, с востока – территория кирпичного завода ЗАО «Завод

строительных материалов «Эталон», с севера – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им. Свердлова – Пороги, с запада – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им Свердлова – микрорайон 2.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

* Постановление главы муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 8 от 15.10.2018 г. «О проведении публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории, находящейся в микрорайоне № 2 г.п. им. Свердлова МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах: с юга – река Нева, с востока – территория кирпичного завода ЗАО «Завод строительных материалов «Эталон», с севера – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им. Свердлова – Пороги, с запада – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им Свердлова – микрорайон 2.
* Постановление № 170 от 16.04.2018 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 01.02.2018 № 48».
* [Решение Совета депутатов МО «Свердловское городское поселение» № 30 от 11.08.2015](http://www.sverdlovo-adm.ru/organyi-vlasti/regulatory/decisions/reshenie-%E2%84%96-30-ot-11.08.2015) г. «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (с изменениями).
* Письмо КГА ЛО от 22.08.2018 г. исх. № 01-08-838/2018

**Порядок и регламент проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово председателя комиссии А.И. Башнина о предмете публичных слушаний, составе участников и регламенте проведения собрания – **10 мин.**

2. Выступления:

* Главный архитектор проекта Ракитин В.В. – **15 мин.**

3. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний – **20 мин**.

4. Подведение итогов публичных слушаний – **5 мин**.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

**Вступительное слово председателя комиссии А.И. Башнина**

Приветствие участников публичных слушаний. Поприветствовал участников. Сообщил о предмете заседания. Изложил заявление Гладкого В.В. «О проекте планировки и проекте межевания территории, находящейся в микрорайоне № 2 г.п. им. Свердлова МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах: с юга – река Нева, с востока – территория кирпичного завода ЗАО «Завод строительных материалов «Эталон», с севера –

автодорога Санкт-Петербург – г.п. им. Свердлова – Пороги, с запада – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им Свердлова – микрорайон 2». Предоставил слово разработчику проекта.

**Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:**

Участок для проведения инженерных изысканий в микрорайоне №2 городского поселения им. Свердлова ограничен: с севера автодорогой Санкт-Петербург – г.п. им. Свердлова и территорией кладбища, с востока – территорией ЗАО «Завод строительных материалов «Эталон», с юга и запада – набережной Невы и автодорогой Санкт-Петербург – г.п. им. Свердлова – микрорайон №2.

В период публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта

межевания территории, находящейся в микрорайоне № 2 г.п. им. Свердлова МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах: с юга – река Нева, с востока – территория кирпичного завода ЗАО «Завод строительных материалов «Эталон», с севера – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им. Свердлова – Пороги, с запада – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им Свердлова – микрорайон 2 с 15.10.2018 г. по 26.11.2018 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Всеволожский Вести» (Приложение «Невский Берег») от 24.10.2018 г. № 17

1.2. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний на официальном представительстве муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского района Ленинградской области в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.sverdlovo-adm.ru

2. Организация экспозиции документации по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории, находящейся в микрорайоне № 2 г.п. им. Свердлова МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в границах: с юга – река Нева, с востока – территория кирпичного завода ЗАО «Завод строительных материалов «Эталон», с севера – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им. Свердлова – Пороги, с запада – автодорога Санкт-Петербург – г.п. им Свердлова – микрорайон 2 в здании МКУ «КДЦ «Нева» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок имени Свердлова, мкр.1, дом № 18.

В период публичных слушаний с 25.10.2018 г. по 26.11.2018 г. включительно, письменных предложений и замечаний от физических и юридических лиц в адрес комиссии по землепользованию и застройки МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района не поступило.

Письменные заявки на выступления в президиум собрания не поступили.

Предлагаю предоставить слово разработчику проекта – главному архитектору проекта Ракитину В.В.

**Выступления:**

**Выступил главный архитектор – Ракитин В.В.:**

Материалы по обоснованию проекта планировки территории (ППТ) расположенной в микрорайоне №2 городского поселения им. Свердлова МО «Всеволожский МР» Ленинградской области разработаны специалистами ООО «Монолит Сеть Строй» на основании следующих исходных данных:

- распоряжения КГА Ленинградской области № 1227 от 08.12.2017 г.;

- технического задания на подготовку проектов планировки и межевания территории;

- инженерно-геодезических работ и инженерно-геологических изысканий территории, выполненных ООО «Архитектура» в 2018 г.;

- инженерно-экологических и инженерно-метеорологических изысканиях ООО ПИ «Петрохим» в 2018 году

- нормативно-правовых и методических материалов, приведённых в томе 1.

В качестве базовой градостроительной документации при разработке материалов по обоснованию ППТ послужили:

- Генеральный план МО «Свердловское городское поселение», утверждённый 21.07.2014 г., с последними изменениями;

- Правила землепользования и застройки МО «Свердловское городское поселение», утверждённые 21.07.2014 г., с последними изменениями.

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки

МО «Свердловское городское поселение» на проектируемой территории располагаются следующие функциональные зоны:

- многофункциональной общественно-деловой застройки (Д1; ТД-1);

- застройки объектами социально-культурного назначения, культовых сооружений (Д2; ТД-4);

- объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (И-1; ТИ-1);

- зона кладбищ (К-1; ТК).

Основными ограничивающими факторами перспективного развития проектируемой территории в настоящее время являются:

- прибрежная защитная полоса реки Невы (50 м) и водоохранная зона реки Невы шириной 200 м;

- санитарно-защитная зона (СЗЗ) завода строительных материалов «Эталон» (150 м), сокращённая в западной части участка до 20 м в соответствии с экспертным заключением № 47.01.03.356 от 10.06.2014 года;

- санитарно-защитная зона (СЗЗ) гражданского кладбища шириной 100 м в северной части проектируемой территории;

- охранные зоны инженерных сетей ГП им. Свердлова, проходящих по территории проектирования, включая сети водоснабжения, бытовой и ливневой канализаций, электроснабжения и газоснабжения;

- красные линии существующих автодорог Санкт-Петербург – гп. им. Свердлова – Пороги и Санкт-Петербург – гп им. Свердлова – Микрорайон №2.

В настоящее время правами собственности на землю, с зарегистрированными кадастровыми планами на участки обеспечено около 50% всей проектируемой территории. На этих участках расположены следующие здания и сооружения (лист ППТ-2):

- храм Святителя Николая Чудотворца с часовней, полуразрушенным зданием водонапорной вышки и прилегающим к ним парком и прудом (ТД-4);

- складские и производственные здания автотранспортного цеха с участком (ТИ-1);

- механический цех завода строительных материалов «Эталон» с участком (ТИ-1);

- здание гостиницы для временного проживания и бытового обслуживания рабочих завода строительных материалов «Эталон» с участком (ТИ-1);

- двухэтажный односекционный жилой дом (ТД-1);

- одноэтажный индивидуальный жилой дом с участком (ТД-1);

- полуразрушенное административное здание завода «Эталон» с участком (ТД-1);

- здание бывшей трансформаторной подстанции с участком (ТД-1).

Наиболее актуальным является вопрос сохранения, реконструкции и дальнейшего перспективного развития существующих капитальных зданий и сооружений с прилегающими к ним участками. В центре возможных перспективных нагрузок, предлагается разместить участок для строительства новой трансформаторной подстанции, а рядом с ним – участок для возможного в этой зоне предприятия автосервиса. Для формирования новых участков на незастроенной территории общественно-деловой зоны (ТД-1) предлагается проложить два тупиковых заезда с разворотными площадками. По решению администрации г.п. им. Свердлова на пересечении одного из проездов и автодороги Санкт-Петербург – г.п. им. Свердлова – Пороги выделен участок для размещения площадки перегрузки ТБО. Также на планируемой территории предполагается разместить участок для размещения здания для временного проживания сотрудников предприятия, для размещения предприятий бытового обслуживания, автосервиса, для размещения предприятий розничной торговли, для размещения дорог.

**Рассмотрение вопросов и предложений:**

Вопрос: Председатель комиссии Башнин А.И. – Участок под № 5 у вас

запланирован под торгово-развлекательный комплекс. Почему? Этот участок стоит на государственном кадастровом учете и находится в частной собственности. У него есть определенный вид разрешенного использования. Какой? Вы кадастровый план территории запрашивали?

Ответ: главный архитектор – Ракитин В.В. – у данного земельного участка вид разрешенного использования для строительства жилого дома. Но жилой дом в данной территориальной зоне размещать нельзя.

Вопрос: Башнин А.И. – но может собственник не захочет строить на своем участке торгово-развлекательный комплекс. У вас должно быть предварительное согласование. Вами запланирован земельный участок (значительная территория), там, где расположен жилой дом № 12 (так называемый учительский дом) для размещения здания для временного проживания сотрудников предприятия. Какого предприятия?

Ответ: Ракитин В.В. Говорили, что участок выделен заводом.

Вопрос: - Башнин А.И. – кому? Это жилой дом. В настоящее время там проживают люди, они постоянно зарегистрированы и имеют право собственности на квартиры. В настоящее время данный жилой дом признан аварийным и подлежит переселению.

Житель дома № 12 Толчеева Н.В. – Сейчас дело находится в суде по отмене решения о признании дома аварийным.

Главный инженер проекта Кудряшов С. Ю.- Если будет приято решение о переселении людей, то согласно правилам землепользования и застройки территории МО «Свердловское городское поселение» земельный участок соответствует проекту планировки и его использование будет решено согласно правилам землепользования и застройки.

Толчеева Н.В. – Захоронения граждан идут по коммуникациям…

Кудряшов С.Ю. – У нас предусмотрен вынос коммуникаций.

Касапу Ю.В. – за чей счет предусматривается вынос коммуникаций?

Кудряшов С.Ю. – А чья сеть? Кто заинтересован тот и выносит.

Касапу Ю.В. – На схеме указана контейнерная площадка. Какой она площади и для какого мусора предусмотрена?

Ракитин В.В. – Это площадка для перегрузки отходов (по просьбе администрации МО «Свердловское городское поселение») ориентировочной площадью 330 кв.м., (17х17)

Толчеева Н.В. Где на схеме расположен подъезд к жилому дому № 12?

Ракитин В.В. – Рассматривается два варианта. Либо по территории церкви, либо по территории собственников земельного участка. Пока этот вопрос не решили, но есть общий заезд с севера.

Толчеева Н.В. – Этот общий заезд не удовлетворяет потребностям. Доступ на участок необходим с другой стороны. У нас в доме школьники, студенты.

Башнин А.И. – с предложенными вариантами невозможно согласиться. Проезд по территории кладбища и по территории завода нецелесообразно делать. Есть предложение о внесении в проект пешеходного прохода от остановки общественного транспорта вдоль восточной стороны земельного участка, принадлежащего Храму Святителя Николая Чудотворца к жилому дому № 12.

**Других вопросов от участников публичных слушаний не поступило.**

**Подведение итогов публичных слушаний:**

Председатель комиссии Башнин А.И. - в ходе проведения публичных слушаний были заслушаны: разработчик документации, вопросы и мнения участников публичных слушаний. В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории МО «Свердловское городское поселение» публичные слушания считаются состоявшимися. Письменные предложения и замечания

по теме публичных слушаний в течение двух дней (27.11.2018 и 28.11.2018 г. в рабочее время) можно направить в комиссию по землепользованию и застройки МО

«Свердловское городское поселение» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, городской поселок имени Свердлова, мкр.1, дом № 1, первый этаж, кабинет № 4 (УМИ).

Заключение о результатах публичных слушаний будет опубликовано в установленном порядке.

Председатель комиссии поблагодарил всех участников публичных слушаний за принятое участие. Закрыл собрание по обсуждению предмета публичных слушаний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии  Заместитель председателя |  | А.И. Башнин  М.Ю. Подольская |
| Члены комиссии: |  |  |
|  |  |  |
|  |  | Е.В. Соболев |
|  |  |  |
| Секретарь комиссии: |  | Д.В. Фролов  Ю.В. Касапу  А.Э. Вардазарян  Л.Ю. Воротилова |