

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН

МАРКОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и межевания территории расположенной в р.п. Маркова в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей территории вдоль р. Кая и ул. Долгая, проекта межевания участка с кадастровым номером 38:06:000000:6390 на территории рабочего поселка Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области

от 24.02.2017 г.
17-00 часов

р.п. Маркова

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Кузнецов И. Б. – начальник архитектурного отдела администрации Марковского МО;

Иванова О. И. – ведущий специалист архитектурного отдела администрации Марковского МО;

Шатханова О.А. – начальник отдела ЖКХ и благоустройства администрации МО;

Бублик Н.В. – начальник земельного отдела администрации Марковского МО;

Жители Маркова: 13 человек

Место проведения: Иркутский район, р.п. Маркова, ул. Молодежная, 1, здание администрации Марковского МО.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение проекта планировки и межевания территории расположенной в р.п. Маркова в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей территории вдоль р. Кая и ул. Долгая, проекта межевания участка с кадастровым номером 38:06:000000:6390 на территории рабочего поселка Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области

Публичные слушания назначены постановлением администрации Марковского МО от 13 января 2017 года № 04.

Председатель на заседании по проведению публичных слушаний – Кузнецов И.Б.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН

МАРКОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по рассмотрению проекта планировки и межевания территории расположенной в р.п. Маркова в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей территории вдоль р. Кая и ул. Долгая, проекта межевания участка с кадастровым номером 38:06:000000:6390 на территории рабочего поселка Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области

от 24.02.2017 г.
17-00 часов

р.п. Маркова

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Кузнецов И. Б. – начальник архитектурного отдела администрации Марковского МО;

Иванова О. И. – ведущий специалист архитектурного отдела администрации Марковского МО;

Шатханова О.А. – начальник отдела ЖКХ и благоустройства администрации МО;

Бублик Н.В. – начальник земельного отдела администрации Марковского МО;

Жители Маркова: 13 человек

Место проведения: Иркутский район, р.п. Маркова, ул. Молодежная, 1, здание администрации Марковского МО.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение проекта планировки и межевания территории расположенной в р.п. Маркова в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей территории вдоль р. Кая и ул. Долгая, проекта межевания участка с кадастровым номером 38:06:000000:6390 на территории рабочего поселка Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области

Публичные слушания назначены постановлением администрации Марковского МО от 13 января 2017 года № 04.

Председатель на заседании по проведению публичных слушаний – Кузнецов И.Б.

Секретарь на заседании по проведению публичных слушаний –
Иванова О. И.

Слушали:

Кузнецов И.Б. - кратко информировал участников публичных слушаний о значимости обсуждаемого вопроса. Установлен регламент: 30 минут на доклад, по 5 минут на вопросы.

Выступили:

Кузнецов И.Б. - начальник архитектурного отдела администрации Марковского МО.

Добрый вечер, уважаемые участники публичных слушаний!

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса РФ заинтересованные лица вправе представить свои предложения касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории.

СЛАЙД 1 Титул

Я представляю разработчика проекта планировки и межевания территории расположенной в р.п. Маркова в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей территории вдоль р. Кая и ул. Долгая ООО «ППМ «Мастер-План».

Основанием для разработки проекта является Постановление администрации Марковского муниципального образования №1077 от 14.11.2016 г. «О подготовке документации по планировке территории: проекта планировки и проекта межевания территории».

СЛАЙД 2 Схема расположения территории

Территория расположена в южной части рабочего поселка Маркова, примыкает к берегу реки Кая, граничит с территорией микрорайон-парка «Пушкино».

СЛАЙД 3 Фрагмент основного чертежа утвержденного генерального плана

В утвержденном ГП в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 предусмотрена зона застройки индивидуальными жилыми домами – ЖЗ-1.

На оставшейся части рассматриваемой территории предусмотрена зона размещения физкультурно-спортивных объектов – ОДЗ-4 и зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества – СХЗ-3.

Так же генеральным планом предусмотрено прохождение основной улицы в жилой застройке, связывающей территорию рабочего поселка Маркова.

СЛАЙД 4 Схема современного использования территории

На сегодняшний день рассматриваемая территория свободна от застройки. С северо-запада и северо-востока территория окружена участками индивидуальной жилой застройки. С востока от рассматриваемой территории расположен участок строящегося микрорайон-парка «Пушкино», представляющего из себя микрорайон жилой застройки по типу «таунхаус». С южной стороны территория примыкает к участкам под дачное строительство.

В границах рассматриваемой территории проходит воздушная линия 10кВ, проходящая по участкам выделенных под индивидуальную жилую застройку.

СЛАЙД 5 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Архитектурно-планировочные решения приняты с учетом местоположения участка, его окружения, ландшафтных особенностей территории и в соответствии с утвержденным генеральным планом.

Предусматривается размещение нового жилищного фонда состоящего из индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, объем которого составит 17,0 тыс. м² общей площади. Общий объем жилищного фонда в границах проектируемого района (включая отведенные под строительство участки и существующую застройку) составит 21,0 тыс. м² общей площади. Расчетная численность населения – 0,42 тыс. чел.

Проектом предлагается размещение в границах проектируемого участка застройки:

- дошкольного образовательного учреждения, на 110 мест, рассчитанного на использование населением прилегающей территории;
- магазина на 250 м² торговой площади;
- спортивного сооружения и спортивных площадок;
- парка.

Обеспечение потребности в общеобразовательных школах предлагается за счет школы на 1 900 мест, предусмотренной генеральным планом для размещения в п. Березовый.

Теплоснабжение застройки планируется обеспечить от местной проектируемой электростанции строящегося микрорайон-парка «Пушкино». Получено предварительное согласование собственника.

Для электроснабжения планируемого к размещению жилищного фонда и объектов культурно-бытового обслуживания предлагается строительство двух трансформаторных подстанций с двумя трансформаторами мощностью 630кВА каждый с питанием от ПС 110/35/10кВ «Изумрудная» воздушными линиями 10кВ.

Воздушные линии передачи, попадающие в зону застройки, подлежат перекладке.

Проектом предусматривается обеспечить водоснабжением всю жилую и общественную застройку. Подключение возможно осуществить от строящегося хозяйственно-питьевого водопровода, проходящего по территории проекта. Точка подключения планируемой застройки к централизованному водоснабжению, определена предварительно, следует уточнить после получения соответствующих технических условий. Распределительные сети водоснабжения планируются кольцевыми, диаметром 100 мм.

Подключение потребителей к централизованной хозяйственно-бытовой канализации, предполагается осуществить в планируемый по ул. Весенней канализационный коллектор, диаметром 300 мм. До момента строительства канализационной сети для сбора хозяйственно-бытовых стоков от планируемой застройки, предлагается установка на приусадебных участках индивидуальных выгребных ям и септиков, с дальнейшим вывозом стоков специализированным транспортом на очистные сооружения.

СЛАЙД 6 Схема вертикальной планировки и организации улично-дорожной сети

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- реконструкция существующих улиц с доведением до нормативной ширины проезжей части, общей протяженностью 0,94 км;
- формирование улично-дорожной сети в районе новой застройки, общей протяженностью 6,87 км, в том числе строительство основной улицы в жилой застройке.

Общая протяженность дорог на рассматриваемой территории составит 7,81 км.

Для расчета необходимого количества гаражей и автостоянок проектом принят показатель уровня автомобилизации из утвержденных местных нормативах, который составили 350 автомобилей на 1000 жителей. В связи со строительством зоны Ж-1 (жилые дома с приусадебными участками), гаражей и автостоянок на рассматриваемой территории не требуется.

СЛАЙД 7 Чертёж красных линий

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе основной части проекта планировки, которая подлежит утверждению, входит чертёж, на котором отображаются красные линии.

Устанавливаемые красные линии формируют планировочные элементы территории – кварталы застройки, выделяя при этом участки улиц и дорог общего пользования.

СЛАЙД 8 Планируемый поперечный профиль улиц

Проектом представлен планируемый профиль основной улицы в жилой застройке

СЛАЙД 9 Планируемый поперечный профиль улиц

Проектом представлен планируемый профиль второстепенной улицы и проезда.

СЛАЙД 10 Чертеж межевания территории

Проект межевания разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания установлены границы образуемых земельных участков, предназначенных для размещения планируемых объектов капитального строительства и инженерной инфраструктуры на территории, в соответствии с решениями выполненного проекта планировки.

Проектом межевания устанавливаются границы образуемых земельных участков и границы участков общего пользования.

СЛАЙД 10 Спасибо за внимание

Вопросы:

Михновская М.Ю. Рассматриваем участок ЖЗ-1 на карте Генерального плана Марковского муниципального образования 2012 года, уточняет и показывает на карте земельный участок с функциональной зоной ЖЗ-1, объясните, почему на этом месте расположен земельный участок ЖЗ-4, как это возможно, что бы из ЖЗ-1 стало ЖЗ-4, что это за путаница?

Ответ:

Кузнецов И.Б Вы рассматриваем Генеральный план 2012 года, сейчас мы рассматриваем Генеральный план Марковского муниципального образования 2014 года.

Вопрос: Михновская М.Ю. А зачем вы у себя повесили Генеральный план 2012 года?

Ответ: Кузнецов И.Б. Это я повесил для себя, для того чтобы легче было сопоставить изменения «до» и «после»

Вопрос: Михновская М.Ю. – Почему в зоне РЗ-2 до самой речке нарезано строительство (**СЛАЙД 3 Фрагмент основного чертежа утвержденного генерального плана**)?

Ответ: Кузнецов И.Б. КФХ Фролова участок просто сопоставили по факту, как есть, зона застройки СХЗ-3, парк «Пушкино» и прилегающая к нему территория, «Простоквашино».

Вопрос: Карельченко Ю.В. Велось ли когда-нибудь в вышеупомянутой зоне КФХ, именно зарегистрированное КФХ? Насколько я знаю, я была на данной территории, и там растет сосновый лес, вдоль реки, и никогда там никакого хозяйства не было, по крайней мере, где у Вас нарезаны участки? Второй вопрос: У меня есть неоднократные ответы с прокуратуры Иркутского района, о том, что парк «Пушкино» у нас строится не законно, данный район не прошел экологическое согласование, не получил разрешение на строительство, то что его ввели по решению депутатов Думы Марковского муниципального образования, это не о чем не говорит, а вы сейчас привязываете всю инфраструктуру на незаконный микрорайон?

Ответ: Директор парка «Пушкино» Арзамазов С.В. Спрашивает у Карельченко Ю.В., у Вас есть хоть один ответ из прокуратуры о незаконной застройке парка «Пушкина», потому что, вы сейчас говорите голословно. Оснований у Вас на это нет.

Вопрос: Карельченко Ю.В. Я сейчас не взяла с собой данные ответы, у Вас не проведена экологическая экспертиза и к тому же не получено разрешение на строительство. Кем проведена экологическая экспертиза по переводу земель лесного фонда в иные категории? Утверждает, что парк «Пушкина» возводился на землях лесного фонда.

Ответ : Арзамазов С.В. Парк «Пушкина» никогда не был зеленой зоной, с чего Вы взяли? Информация недостоверная. Тем более что Вы уже получали ответ прокуратуры по этому вопросу.

Ответ: Кузнецов И.Б. Я отвечу Вам на Ваш вопрос. Экологическая экспертиза проведена. И давайте не будем путать одно с другим. На карте зеленых зон Кузнецов И.Б. показывает, что парк «Пушкино» и рассматриваемая нами сегодня территории не входит в состав зеленых зон.

Перебивают из зала вопросами. Хотят знать историю, обсуждаемых на сегодняшних публичных слушаниях земельных участков. Рассматривают карту.

Вопрос: И. Б. Кузнецов и Карельченко Ю.В. рассматривая карту, спорят о местонахождении обсуждаемых земельных участков, Кузнецов И.Б. объясняет и показывает настоящее месторасположение земельного участка, отрицает местоположение рассматриваемого земельного участка в том месте, где его показывает Карельченко Ю.В. Получается, что в р. п. Маркова, Вы не оставляете зеленых зон.

Ответ: И. Б. Кузнецов. У нас есть не зеленые зоны, у нас есть городские леса, то есть те места, которые определены Ген. Планом, как городские леса.

В зале просят показать, где эти места, чтобы знать. Кузнецов И.Б. показывает на карте зоны РЗ-1 и комментирует. Численность населения в р. п. Маркова растет и поэтому Ген. Планом были предусмотрены зоны ЖЗ-1, под общественно-деловые зоны, больниц, школ, существует спрос именно на эти функциональные зоны, поэтому мы не можем находиться в зоне сельхозугодий и зоне РЗ-1. Тем более, что эти территории были выведены «Прибайкалпроектом» из границ населенного пункта.

Вопрос: Карельченко Ю.В. – Когда происходила реорганизация в 90-х годах, почему то эти леса как и остальные леса на территории МО не был создан специализированный фонд, когда банкротился у нас совхоз Кайский, почему то эти леса не были переданы, сейчас у нас уже есть решение суда по Стелькину, там где это признано незаконным, почему у Стелькина были изъяты леса и переданы как зеленые зоны. Я предлагаю признать сегодняшние слушания несостоявшимися, в связи с тем, что на сегодняшний день, то соглашение, которое было прописано в 2012 году при принятии Генерального плана, оно до сегодняшнего дня не выполнено. Кроме того министерство имущественных отношений Иркутской области на расширенном совещании заявило следующее: рекомендуют участки, там где растет лес, оставлять их лесными участками! Какая необходимость за счет зеленых зон проводить такое расширение Марковского муниципального образования. По ширине и по объемам застраиваем, а обязательства перед жителями не выполняем, перед микрорайоном Николов Посад, Ново-Иркутский, Сергиев Посад, Падь Мельничная – этот поселок находится в водоохраной зоне, а дорог твердого покрытия нет, нет освещения в населенных пунктах, за счет чего это все будет делаться?

Ушакова О.Н. - Прежде чем отдавать земли под застройки, необходимо с начало здесь все сделать. Все частные сектора застроили в Маркова, а воды до сих пор питьевой нет, покупаем воду до сих пор (поясняет, что именно речь идет про частный сектор), вы только идете на дальнейшую перспективу, а люди в Маркова заселились, а вы их бросили. Я не вопрос задаю, а говорю - прежде чем отдавать земли под застройки, необходимо с начало здесь все сделать.

Ответ: И. Б. Кузнецов. Хорошо. Давайте по порядку. Данный проект мы обязаны рассмотреть, так как у нас принят Ген. План 2012, 2013, 2014 г.г, есть решение Думы, и мы не вправе, что то отменять, у нас есть зеленые зоны, которые выведены из границ населенного пункта на «Мельнично – Падский» тракт, в данный момент мы рассматриваем конкретно проект планировки. Что касается по прилегающим территориям, у нас прошли публичные слушания по Ген. Плану, именно касающийся инфраструктуры по детским садам и школам, у нас дополнительно в микрорайоне Ново-Иркутский будет построена школа на 1900 мест, расположение школы будет между микрорайоном Березовый и микрорайоном Ново-Иркутским, еще дополнительно будет построен детский сад и больничный комплекс на территории р. п. Маркова. На все, что запланировано, уже есть программы, есть проекты. Что касается п. Мельничная Падь, в том же проекте, упомянутом выше, конкретно по детским садам и школам, запланировано строительство которое охватит и «Мельнично-Падский» тракт.

- Вопрос: Карельченко Ю.В. – дело в том, что мы сегодня предполагаем, что п. Падь Мельничная находится в особой зоне и не предусмотрен для расширения и увеличения, и строительство там такого большого объекта как школа, наверно не целесообразно.

Ответ : И. Б. Кузнецов – поясняет Карельченко Ю.В., что строительство запланировано на не в самом п. Мельничная Падь, а в районе развилки между микрорайоном Юбилейный и Мельнично-Падским трактом.

Ответ : Бублик Н.В. – в частном секторе р.п. Маркова, сложилась такая ситуация, земельные участки были размежеваны один к другому, участки были без межевания под дорогу, сейчас собственники земельных участков межут свои

участки и передают администрации поселения в собственность. Вот когда вся территория будет передана в собственность ММО, и мы сформируем улично-дорожную сеть, мы тогда сможем заниматься вопросами благоустройства и строительством.

Комментарии из зала Ушакова О.Н. Предложено закрыть все проезды пока нет дорог, потому что у меня дом, который расположен на углу улиц Полевая и Тракторная, скоро рухнет, и я неоднократно обращалась в администрацию, что бы приняли меры по данному вопросу, просила поставить знак ограничения, и получила ответ, о том, что застройка дома была неправильной.

Ответ : И. Б. Кузнецов – дополняет касаясь водоснабжения в р. п. Маркова, в настоящий момент разработан проект на поле «Хлебное» и частично на поле «Борок», который прошел экологическую экспертизу, и на следующий год будет вестись строительство водопровода полностью подключать к центральному водоснабжению эти поля.

Вопрос: Карельченко Ю.В. – соответствуют ли участки, которые оставлены под зону городских лесов и парков, тому количеству населения, которому предоставлены здесь участки под садоводство, под дачные участки и под ИЖС. Соответствует ли норме та зеленая зона?

Ответ : И. Б. Кузнецов – во первых это принималось Ген. планом 2014 года, который разрабатывался проектировщиками, соответственно учитывались такие моменты. И напоминает, что в данный момент мы рассматриваем проект планировки и межевания территории расположенной в р.п. Маркова в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей территории вдоль р. Кая и ул. Долгая.

Вопрос: Карельченко Ю.В. – данный участок, рассматриваемый сейчас, собственность публично правовых отношений, кто был заказчиком данного генерального плана и какая судьба данного участка и как его будут передавать. Будет ли он продан с аукциона? Министерство имущественных отношений распоряжается данным участком, кто был заказчиком данного проекта?

Ответ : Бублик Н.В. – территория рассматриваемого земельного участка относится к землям Марковского муниципального образования и не относится к землям лесного фонда.

Перебивает, спорит Карельченко Ю.В., утверждает, что это земли лесного фонда, и что это земли Российской Федерации, а не муниципалитет. Все земли относятся с 2012 года к землям Марковского МО, но до того момента, как они были внесены в границы Марковского муниципального образования они были собственностью Российской Федерации, это были земли лесного фонда 774 Га, которые администрация внесла в границы и посчитала, что может распоряжаться ими. Согласованно ли данное землепользование с министерством лесного хозяйства, с Рос. имуществом, с министерством имущественных отношений Иркутской области?

Ответ: Бублик Н.В. – данная территория утверждена Ген. планом 2012 года под индивидуальное жилищное строительство, процедура согласования пройдена.

Перебивает Карельченко Ю.В. – Наталья Васильевна, вы должны знать, что земли Российской Федерации, внесенные в границы поселения, если на данных землях рос. Лес, они остаются в землях Российской Федерации, а не являются собственностью муниципалитета.

Кузнецов И.Б. – не доказано, что это территория лесного фонда, по картам мы этого не видим, я с вами согласен, что на рассматриваемом и обсуждаемом земельном участке на момент межевания территории растет лес, но это зона ЖЗ-1, а не зона городских лесов РЗ-1, рассчитано под застройку на 0,42 тыс. человек. В проекте отображена зона под ОДЗ-4 по физкультурную зону, и для того чтобы люди могли там гулять и отдыхать, также там будет размещен и детский сад.

Карельченко Ю.В. – высказывается: жители р.п. Маркова говорят о том, что не хотят, чтобы нарушались их права, не хотят, чтобы вырубались леса, хотят ходить в лес, хотят прийти и подержаться за дерево, а не смотреть на построенные там дома. Мы считаем, что у нас не такое большое население в Марковском муниципальном образовании которые стоят у нас в очередности для выделения земельных участков нуждающимся, для которых стоит вырубить этот лес и принять этот проект.

Вопрос: Ушакова О.Н. – Игорь Борисович, Вы ходите в лес?

Ответ: Кузнецов И.Б. – Да, хожу.

Ушакова О.Н. – а если вырубить эти леса, то куда мы пойдём? В Хомутово поедём?

Ответ: Кузнецов И.Б. – почему Вы решили, что весь лес будет вырубаться? Есть положение о сносе зеленых насаждений, поясняет Шатханова О.А. – начальник отдела ЖКХ и благоустройства администрации поселения, - те зеленые насаждения, которые находятся на участках, прежде чем их снести, необходимо получить разрешение на вырубку этих самых насаждений, либо предусмотреть высадку зеленых насаждений в предусмотренных местах.

Вопрос: Карельченко Ю.В. – а кто посчитал какой возраст деревьев и сколько их можно вырубить на рассматриваемом земельном участке если мы в проекте видим пустую территорию и на ней ничего нет?

Ответ: Кузнецов И.Б. – Когда люди придут получать градостроительный план и то самое разрешение на вырубку зеленых насаждений, то тогда будет осуществлен выезд специалиста непосредственно на место и ситуация будет оценена по факту и на месте. Возможен и отказ на вырубку зеленых насаждений.

Карельченко Ю.В. – мы считаем, что данный проект принимается в интересах застройщика, а не в интересах жителей р. п. Маркова. Предлагает признать слушания не состоявшимися, и предлагаю голосовать за то, что слушания не состоялись.

Ответ: Кузнецов И.Б. – и тем не менее, у нас повестка дня рассмотрение и принятие, либо отклонение проекта планировки и межевания территории расположенной в р.п. Маркова в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей территории вдоль р. Кая и ул. Долгая, проекта межевания участка с кадастровым номером 38:06:000000:6390 на территории рабочего поселка Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области, поэтому переходим к процедуре голосования.

Граждане в количестве восьми человек отказались принимать участие в голосовании, что было расценено, как «Воздержались».

ГОЛОСОВАНИЕ: «За» - 5 человека;
«Против» - 0 человек;
«Воздержались» - 8 человек.

Рассмотрев представленные документы, заслушав все заинтересованные лица, которые присутствовали на данных публичных слушаниях, руководствуясь нормативно-правовыми актами РФ, учитывая результаты голосования,

РЕШИЛИ:

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в Марковском муниципальном образовании, принять проект планировки и проект межевания территории в р. п. Маркова в границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:011224:2991 и прилегающей к ним территории вдоль реки Кая ул. Долгая, проекта планировки и проекта межевания участка с кадастровым номером 38:06:000000:6390 на территории рабочего поселка Маркова Марковского городского поселения Иркутского района Иркутской области.

Председатель



И. Б. Кузнецов

Секретарь



О. И. Иванова