**П Р О Т О К О Л**

**заседания согласительной комиссии по замечаниям, высказанных на публичных слушаниях по проекту генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет Усть – Абаканского района Республики Хакасия.**

**от 04.10.2012 года № 1**

Место проведения: с. Калинино, ул. Ленина, 51В, здание администрации

Время проведения: с 14-00 часов.

Председатель комиссии Демин Александр Иванович – глава Калининского сельсовета

Секретарь комиссии – Баранова Анна Сергеевна – специалист Калининского сельсовета

Члены комиссии:

1. Тутатчиков Вячеслав Михайлович – первый заместитель главы Усть – Абаканского района (по согласованию)
2. Обижаев Владимир Геннадьевич – руководитель Управления имущественных отношений администрации Усть – Абаканского района (по согласованию)
3. Рыжинский Петр Егорович – главный специалист Управления имущественных отношений администрации Усть – Абаканского района (по согласованию)
4. Сергеев Юрий Николаевич – заместитель генерального директора ОАО «Аэропорт – Абакан» (по согласованию)
5. Рябцева Любовь Николаевна – депутат Калининского сельсовета
6. Левченко Галина Анатольевна – житель с. Калинино
7. Елисеенко Елена Васильевна – житель с. Калинино
8. Первых Валентин Николаевич – житель д. Чапаево
9. Демина Алена Владимировна – житель д. Чапаево
10. Баращук Николай Александрович – собственник земельного участка
11. Валинецкий Александр Викторович – председатель ДНТ «Янтарное»

Приглашенные:

Матвеева Алена Владимировна - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Управления ЖКХ ПЭТСА администрации Усть – Абаканского района

Сапкулов Александр Борисович - представитель собственника ООО «Газобетонстройсервис»

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

**Обсуждение замечаний, высказанных на публичных слушаниях по проекту генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет Усть – Абаканского района Республики Хакасия.**

**Выступил:** Демин Александр Иванович – глава Калининского сельсовета, он предложил разбить замечания по блокам и поэтапно рассмотреть каждый блок вопросов:

1. О несогласии собственников предприятий, расположенных на территории д. Чапаево в районе ул. Совхозная (бывший зерноток и молочно – товарная ферма) с решениями, предложенными в проекте генерального плана, предусматривающие закрытие этих предприятий и перевод данной земли под индивидуальное жилищное строительство.
2. О несогласии собственников предприятий, расположенных в с. Калинино район «комплекса КРС» (ООО «Газобетонстройсервис», «Сибстрой», ООО «Свега», ООО «Автодилер» и т.д.) с решениями предложенными в проекте генерального плана, предусматривающие закрытие этих предприятий и перевод данной земли под индивидуальное жилищное строительство.
3. Развитие индивидуальной жилищной застройки с. Калинино с учетом санитарно – защитной зоны Аэропорта и требований для нормальной его эксплуатации, проблемы снижения видимости из-за дыма от печного отопления в холодное время года, орнитологическая обстановка (массовое скопление птиц).

 4. Регламент заседания: для выступлений 10 минут, участие в прениях

до 3 минут

Данная повестка утверждена единогласно.

Предложено заседание провести в виде выступления сторон, обсуждения проблемы и голосования по каждому вопросу.

 **По первому вопросу** «О несогласии собственников предприятий, расположенных на территории д. Чапаево в районе ул. Совхозная (бывший зерноток и молочно – товарная ферма) с решениями, предложенными в проекте генерального плана, предусматривающие закрытие этих предприятий и перевод данной земли под индивидуальное жилищное строительство» выступил Демин А.И. – глава Калининского сельсовета он охарактеризовал и обозначил суть проблемы и предложил заслушать предложения сторон по фактическому состоянию дел в настоящее время и путей выхода из данной ситуации.

**Выступила**: Демина А.Н. – житель д. Чапаево, она сказала, что их семья имеет земельный участок, на котором занимается производственной деятельностью (распиловкой леса) в течение 10 лет, разработан проект санитарно – защитной зоны, который передан архитектору для передачи его проектировщикам с целью уточнения границ санитарно – защитной зоны, кроме нас в данном районе работает еще несколько предприятий, у которых, земля частично переведена под производственные нужды, считаю, что производство необходимо сохранить.

**Выступил**: Первых В.Н.- он сказал, что производственных предприятий кроме пилорам в д. Чапаево нет, промышленную зону необходимо сохранить, так как на данных предприятиях создаются рабочие места для жителей д. Чапаево.

**Выступил:** Баращук Н.А.– собственник земельного участка в районе ул. Совхозной, он сказал, что не возражает, чтобы в соседстве с его земельным участком, который предназначен под ИЖС были пилорамы, кроме того между производственной зоной и зоной застройки предусмотрена высадка зеленных насаждений (деревья и кустарники), предлагаю оставить и ИЖС и производство.

**Выступил:** Обижаев В.Г. – руководитель Управления имущественных отношений администрации Усть – Абаканского района, он предложил сохранить промышленную зону и оставить ИЖС, проектировщикам проработать минимальные размеры санитарно – защитной зоны между промзоной и ИЖС.

**Выступил**: Тутатчиков В.М. – первый заместитель главы Усть – Абаканского района, он сказал, что ничего страшного нет, если сохраним производство и ИЖС.

В ходе обсуждения первого вопроса

**РЕШИЛИ**: В проекте генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет оставить существующую промышленную зону в районе ул. Совхозной д. Чапаево с учетом того, что проектировщики проработают размеры санитарной зоны до проектируемой ИЖС (бывшая молочно – товарная ферма) в соответствии с произведенными расчетами и минимальными нормативами.

**Голосовали:**

 «За» - 13

 «Против» - 0

 «Воздержались» - 0

 **По второму вопросу** «О несогласии собственников предприятий, расположенных в с. Калинино район «комплекса КРС» (ООО «Газобетонстройсервис», «Сибстрой», ООО «Свега», ООО «Автодилер» и т.д.) с решениями, предложенными в проекте генерального плана, предусматривающие закрытие этих предприятий и перевод данной земли под индивидуальное жилищное строительство» слушали Демина А.И. – главу Калининского сельсовета он обозначил суть проблемы и предложил заслушать предложения сторон по фактическому состоянию дел в настоящее время и путей выхода из данной ситуации.

**Выступил**: Сапкулов А. Б. – директор ООО «Газобетонстройсервис», он сказал, что представляет интересы семи предприятий и просит при составлении и утверждении генерального плана развития с. Калинино, учесть, что на землях принадлежащих владельцам на праве собственности и аренды расположено более 2000 квадратных метров производственных площадей, на которых уже несколько лет производится хозяйственная деятельность наших предприятий, эти предприятия обеспечивают работой более 150 человек, выпускают востребованную на рынке Хакасии продукцию, выплачивают налоги в бюджет республики и Усть – Абаканского района, просим вас, предусмотреть в генеральном плане выделение санитарно защитной зоны на границах промышленного комплекса для сохранения производства.

**Выступила**: Левченко Г.А. – житель с. Калинино, она сказала, что изначально на земельном участке находился комплекс для содержания крупно- рогатого скота, в настоящее время осталась одна ферма, которая в этом году отремонтирована и в ней будет содержаться скот.

**Выступил**: Баращук Н.А..- собственник земельного участка в районе КРС он сказал, что занимается переводом земель под ИЖС, проектом генплана предусмотрена санитарная зона 300 метров и тогда практически половина его земель попадает в санитарную зону

**Выступил:** Тутатчиков В.М.- первый заместитель главы Усть – Абаканского района,

он сказал, что нужно более тщательно просмотреть санитарную зону по существующему производству, направить запрос проектировщикам, почему 300 метров, из чего это складывается? В дальнейшем в генеральном плане оставить и промышленную зону и ИЖС

**Выступил:** Обижаев В.Г. – руководитель Управления имущественных отношений администрации Усть – Абаканского района, он предложил направить проектировщикам данные предприятия по выпуску газобетона- производственные мощности предприятия, объем выпускаемой продукции и т.д.

**Выступил:** Валинецкий А.В – председатель ДНТ «Янтарное» он предложил обратиться к проектировщикам и выяснить на какие документы они ссылались, указывая санитарную зону 300 метров, при получении ответа архитектору проработать этот вопрос, можем оказать помощь в данном вопросе. Санитарная зона должна быть уменьшена.

В ходе обсуждения второго вопроса

**РЕШИЛИ**: В проекте генерального плана и правил землепользования и застройки муниципального образования Калининский сельсовет оставить существующую промышленную зону в с. Калинино район КРС с учетом того, что проектировщики проработают размеры санитарной зоны до проектируемой ИЖС в соответствии с произведенными расчетами и минимальными нормативами.

**Голосовали:**

 «За» - 13

 «Против» - 0

 «Воздержались» - 0

**По третьему вопросу «**Развитие индивидуальной жилищной застройки с. Калинино с учетом санитарно – защитной зоны Аэропорта и требований для нормальной его эксплуатации, проблемы снижения видимости из-за дыма от печного отопления в холодное время года, орнитологическая обстановка (массовое скопление птиц)» выступил Демин А.И. – глава Калининского сельсовета, он зачитал письмо, в котором генеральный директор ОАО «Аэропорт – Абакан» указывает на то, что согласно Заключения ФГУ «Главэкспертизы России» сделан вывод об отсутствии необходимости устройства санитарно – защитной зоны в уже сложившейся жилой застройки в районе аэропорта, в документе отмечено ПДК нет, так же в данном письме указано, что согласно действующих Федеральных законом запрещается проектирование, строительство и реконструкция любых объектов капитального и индивидуального строительства без согласования со старшим авиационным начальником т.е генеральным директором Аэропорта запрещено.

 По данному вопросу для согласования генерального плана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нами было направлено письмо 20.04.2012 года генеральному директору ОАО «Аэропорт – Абакан» Плынину В.В. о согласовании проекта генерального плана муниципального образования Калининский сельсовет, однако в сроки определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации возражений и замечаний по данным документам не получили и генеральный план считается согласованным со стороны ОАО «Аэропорт – Абакан».

**Выступил:** Сергеев Ю.Н. – заместитель генерального директора ОАО «Аэропорт – Абакан», он сказал, что на сегодняшний день санитарно – защитная зона не нужна, она обозначена существующим ограждением территории Аэропорта, единственное с чем не согласен Аэропорт, это то, что при развитии массовой застройки будет ухудшение метеорологической обстановки, дымы от труб печного отопления, ухудшение орнитологической обстановки. Особенно это будет сказываться когда тихий ветер и просто столб дыма зависает над взлетной – посадочной полосой и резко снижает видимость, кроме того при разработке проекта детальной планировки объездная дорога вокруг ограждения Аэропорта должна сохранится, использование бывших карьеров под водоемы недопустимо, лучше карьер засыпать.

**Выступил:** Валинецкий А.В. - председатель ДНТ «Янтарное», он предложил, что такую проблему можно решить при условиях предусматривающих в генеральном плане при разработке проекта детальной планировки обязательное условие – наличие централизованного отопления от мини котельных на группу или квартал жилых домов или центрально отопление от Абаканской ТЭЦ.

 **Выступил:** Тутатчиков В.М. - первый заместитель главы Усть – Абаканского района, он сказал, что возможно решение данной проблемы с установкой котлов Роботов автоматической загрузки, которые работают на буром угле с наименьшими выбросами в атмосферу.

**Выступила**: Левченко Г.А. – житель с. Калинино, она подняла вопрос о размещении объектов соцкультбыта на их земельных участках, предложила данные объекты разместить пропорционально и на земли других собственников. А так же учесть при проекте планировки дорогу в пер. Новом.

**Выступил**: Тутатчиков В.М.- первый заместитель главы Усть – Абаканского района, он пояснил, что решение данных вопрос не является окончательным и решение размещения школ, д/садов, амбулатории будет разрабатываться и решаться при разработке проекта детальной планировки.

**Выступил:** Демин А.И. – глава Калининского сельсовета, он высказал замечания по Правилам землепользования и застройки:

**а)** ст. 25 п. 2 «Основные виды разрешенного использования» дополнить:

 Индивидуальные жилые дома со встроенными, встроенной- пристроенными объектами индивидуальной трудовой деятельности (детский сад, магазин, кафе, физкультурно – оздоровительного и досугового назначения, бытового обслуживания населения, аптечный пункт, медицинские кабинеты амбулаторного характера, офис помещения).

 Общая площадь встроенной, встроенной – пристроенной части учреждения не должна превышать 150 кв.м. (без нарушений норм действующего законодательства)

Примечание:

 В ходы встроенных учреждений общественного назначения должны быть изолированы от жилой части здания.

 Перед входом в нежилое помещение необходима парковка транспортных средств (по расчету)

 **б)** в ст. 25 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» п. 4 исключить;

 **в)** в п.6 ст.25 «Требования к ограждению земельных участков»

 **абзац** – со стороны улиц или проездов ограждения должны быть прозрачными высотой до 2 м. – **исключить и читать в новой редакции**:

- со стороны улиц или проездов ограждение должно быть высотой до 2 м.

 **абзац** – характер ограждения и его высота должны быть единообразными как

 минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы – **исключить.**

 **г)** Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и

 и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений

 Калининского сельсовета:

 п. 3 Охранная зона электрических сетей.

 п. 4 Охранная зона линий сооружений связи.

 п. 5 Охранная зона нефтепродуктов.

 требует дополнительной доработки с учетом принятых правил землепользования и

 застройки по городу Абакану.

А так же подвел итог на основании высказанных предложений и замечаний и предложил поставить вопрос на голосование

**РЕШИЛИ**: Учитывая письмо ОАО «Аэропорт – Абакан» от 05.09.2012 №624 предусмотреть развитие дальнейшего строительства жилых домов с западной стороны Аэропорта с учетом разработки проекта детальной планировки, в котором будет предусмотрено централизованное отопление, выделение земель собственниками под размещение объектов социальной сферы и согласование с соответствующими органами контроля и надзора.

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки:

**а)** ст. 25 п. 2 «Основные виды разрешенного использования» дополнить:

 Индивидуальные жилые дома со встроенными, встроенной- пристроенными объектами индивидуальной трудовой деятельности (детский сад, магазин, кафе, физкультурно – оздоровительного и досугового назначения, бытового обслуживания населения, аптечный пункт, медицинские кабинеты амбулаторного характера, офис помещения).

 Общая площадь встроенной, встроенной – пристроенной части учреждения не должна превышать 150 кв.м. (без нарушений норм действующего законодательства)

Примечание:

 В ходы встроенных учреждений общественного назначения должны быть изолированы от жилой части здания.

 Перед входом в нежилое помещение необходима парковка транспортных средств (по расчету)

 **б)** в ст. 25 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» п. 4 исключить;

 **в)** в п.6 ст.25 «Требования к ограждению земельных участков»

 **абзац** – со стороны улиц или проездов ограждения должны быть прозрачными высотой до 2 м. – **исключить и читать в новой редакции**:

- со стороны улиц или проездов ограждение должно быть высотой до 2 м.

 **абзац** – характер ограждения и его высота должны быть единообразными как

 минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы – **исключить.**

 **г)** Статья 33 Установление ограничений использования земельных участков и

 и объектов капитального строительства в границах зон ограничений и обременений

 Калининского сельсовета:

 п. 3 Охранная зона электрических сетей.

 п. 4 Охранная зона линий сооружений связи.

 п. 5 Охранная зона нефтепродуктов.

 требует дополнительной доработки с учетом принятых правил землепользования и

 застройки по городу Абакану.

**Голосовали:**

 «За» - 13

 «Против» - 0

 «Воздержались» - 0

Председатель А.И. Демин

Секретарь А.С. Баранова