

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по правилам землепользования и застройки территории
Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния

15 мая 2013 года

пос. Дружная Горка, ул. Садовая,
дом 4

Присутствовали:

Члены комиссии

1. Ершова Т.Н. Ведущий специалист по земельным вопросам администрации Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния – секретарь комиссии;
2. Иванова Т.И. - Депутат Совета депутатов Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния
3. Погодина Л.Г. - Депутат Совета депутатов Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния;
4. Куваева Е.В. - Депутат Совета депутатов Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния;
5. Попова Е.В. - Депутат Совета депутатов Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния;
6. Крылов Д.Е. Член экологического совета – руководитель комиссии по злоупотреблениям в сфере градостроительства и землепользования при губернаторе Ленинградской области.
7. Дубинин В.Ф. - Член инициативной экологической группы;
8. Карванен В.Н. - Житель поселка Дружная Горка.

Члены общественности:

1. Ильина А.О., Васильев Е.А., Белоглазова А.В., Иванова Т.В., Пухова Т.А.

Повестка дня заседания комиссии: рассмотрение письменных вопросов, замечаний и предложений, поступивших в комиссию по Правилам землепользования из застройки территории Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния Гатчинского муниципального района Ленинградской области (ПЗЗ) и во время публичных слушаний по рассмотрению проекта Правила землепользования и застройки территории Дружнoгoрскoгo гoрoдскoгo пoсeлeния.

1. Заявление Дмитриевой В.А. – о том, чтобы при утверждении ПЗЗ учесть жилую застройку улиц Усадебная и Урицкого. На производственной площадке, принадлежащей на праве собственности ООО «ТРАНСОЙЛ», не допускать 3 класс опасности.

Ершова Т.Н.- 3 класс опасности на данной площадке не предусмотрен, только 4-5 класс. Жилая застройка по ул. Урицкого не предусмотрена, так как охранная зона завода 100 м от промышленной площадки завода. Здесь возможна только парковка и зеленая зона. Жилые дома, расположенные по ул. Урицкого - это дома существующие, нового строительства Правила не предусматривают..

Иванова Т.И. – предприятие ООО «Сервис-Ойл» проект санитарно-защитной зоны не предоставил. Оно многократно нарушает законодательство, а мы не можем ничего сделать, ими занимаются прокуратура, судебные органы – но они по-прежнему работают.

Крылов Д.Е.- У муниципального образования есть полномочия провести проверку в рамках земельного контроля. Результаты земельного контроля можно предоставить в прокуратуру и суд. 16-го мая заседание арбитражного суда – открытое заседание, если есть желающие могут присутствовать.

Решение: На площадке, занимаемой ООО «Транс-Ойл» (ООО «Сервис-Ойл») в ПЗЗ предусмотреть 4-5 класс опасности.

2. Заявление группы жителей поселения с предложением: По всем вновь создаваемым предприятиям – проводить публичные слушания. В случае нарушений – инициатива населения о закрытии таких предприятий.

По данному заявлению был дан Ответ администрации ДГП: № 662/1 от 07.05.2013г.

Решение: По муниципальному земельному контролю - посмотреть Положение и осуществить муниципальный земельный контроль в отношении ООО «ТРАНСОЙЛА».

Совету депутатов подготовить Депутатский запрос о целевом использовании земельного участка, предоставленный ООО «ТРАНСОЙЛ», и после получения ответа принять соответствующее решение: В случае нарушения целевого использования земельный участок необходимо изъять или вынудить собственника использовать участок по целевому назначению.

3. Заявление об изменении вида разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения с «для сельскохозяйственной деятельности» на «для ведения садоводства».

Белоглазова А.В. - Во первых на карте зонирования наши земельные участки показаны как СХ-4 объекты сельскохозяйственного назначения III опасности с основными видами разрешенного использования - животноводство, условно разрешенными видами использования КНС, распределительные подстанции и др., вспомогательными видами разрешенного использования. Ходатайствуем об установлении в отношении данной территории зоны сельскохозяйственного использования, предназначенной для ведения садоводства.

Крылов Д.Е. - к этому вопросу нужно относиться взвешено, в Ленинградской области у нас зона рискованного земледелия, сельское хозяйство не очень развито, только в южных районах.

Иванова Т.И. - В Гатчинском районе сельское хозяйство развивается хорошо. А эти паи обрабатываются?

Белоглазова - Да, скашивают. Чистое поле. Хотим построить один дом. Мы там садоводческое партнерство организовывать не будем.

Иванова Т.И. - Что меня смущает, так это тот факт, что эти паи прилегают к землям с/х назначения ЗАО «Орлинское» и тем более рядом расположен животноводческий комплекс. Это поле всегда использовалось под выпас коров. Им и так не хватает земли для стратегического развития, а мы разрушим поля на дачки.

Крылов Д.Е. - Можно произвести экологическую экспертизу, что на данных участках можно выращивать. До 2013 года изменение вида разрешенного использования администрация принимала с учетом проведения публичных слушаний. С 2013 года в ПЗЗ уже должен быть установлен вид разрешенного использования. Можно сделать условный вид разрешенного использования.

Иванова Т.И. - На этом участке всегда было пастбище. Нужно сделать запрос в ЗАО «Орлинское», узнать их отношение к этому участку. Сделать этот участок в ПЗЗ условно-разрешенным видом использования «для ведения садоводства». Есть в администрации информация - сколько в поселении паев, какая площадь, сколько из них обрабатывается? Если в администрации такой информации нет - сделать запрос в кадастровую палату.

Крылов Д.Е. - Нужно взвешено относиться к этому вопросу. С одной стороны не перевод в ДНП приводит к тому, что стоят дома, а к ним нет электричества, дорог и т.д., а с другой - земель сельхозназначения в области не хватает. Запросить в район их видение по этим землям.

Решение: Вопрос о переводе земельных паев в садоводство требует серьезной проработки как самими собственниками паев, так и администрацией. Следует подготовить свои предложения обеим сторонам и вернуться к рассмотрению данного вопроса позднее, возможно, уже после утверждения ПЗЗ.

4. Ильина А.О. - По ул. Красницкая промзона П-2, поменять ее на П-1

В связи с тем, что там проходит ЛЭП, непонятно, что можно расположить в охранной зоне ЛЭП? Поэтому предложение поменять промышленную зону на озеленение.

Ильина А.О. - Поле между д. Кургино и ЗАО «ТЕКОС- Индустрия». Какие там будут склады?

Ершова Т.Н. - Никаких складов на этом участке ПЗЗ не планируется. Эта промышленная зона утверждена генеральным планом Дружнгорского городского поселения, Схемой территориального планирования Гатчинского муниципального района. Мы не знаем, что там будет. Пока не придут инвесторы. Новые предприятия строятся в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса. В любом случае новые предприятия только через публичные слушания

Решение: Изменить по ул. Красницкой промзону П-2 на зону озеленения общего пользования.

Ведущая заседания комиссии - Депутат Совета депутатов
Дружнгорского городского поселения;

 Л.Г. Погодина


Секретарь комиссии:

Ведущий специалист - землеустроитель
Дружнгорского городского поселения

 Т.Н. Ершова






Ведущий специалист