

Итоговый документ публичных слушаний

Публичные слушания назначены постановлениями главы городского округа ЗАТО Фокино от 07.07.2020 N 6-пг
О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа ЗАТО Фокино «Об утверждении
Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Фокино Приморского края»

Тема публичных слушаний: «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Фокино
Приморского края»

Дата и время проведения: 10.09.2020 в 16:00

Место проведения: в здании администрации городского округа ЗАТО Фокино (г. Фокино, ул. Постникова, д. 9,
кабинет N 13).

Зарегистрировано участников: 31

№	Дата внесения рекомендации, предложения	Участники публичных слушаний, внесшие предложения и замечания	Предложения и рекомендации	Предложение внесено (поддержано, не поддержано)	рекоменда ции организа ционного комитета
1.	31.08.2020	Эксперт Я.Н.Ащаулова	Считаю, что на карте функциональных зон необходимо показать зону застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (Ж2) вместо зоны (Ж4). Зона (Ж2) определена для застройки малоэтажными жилыми домами высотой до 4-х этажей, включая мансардный, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны в районе ул. Усатого дома 1,3,5, ул. Мищенко дома 1-7, ул. М.Цукановой дом 4, дом 6. Так как в данном месте расположены МКД высотой до 4-х этажей, а зона (Ж4) определена для застройки жилыми домами высотой свыше 9-ти этажей. Также, необходимо в районе ул. Адмирала Угрюмова дома 1,3 (бывшая ул. Госпитальная) поменять зону (Ж3) на зону (Ж2), так как в данном месте расположены МКД высотой до 4-х этажей, а зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Представитель разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технических характер, считаю необходимо поддержать внесение изменений	Учесть

2.	31.08.2020	Эксперт Я.Н.Ащаулова	<p>(ЖЗ) определена для застройки жилыми домами высотой от 4-х до 8-ми этажей.</p> <p>Необходимо исправить техническую ошибку: на карте градостроительного зонирования территории городского округа и на карте градостроительного зонирования территории городского округа п.Дунай зону специального назначения, связанную с государственными объектами (Сп2) –закрытое кладбище п.Дунай заменить на зону специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1), так как данная зона определена для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон и установить санитарно-защитную зону закрытого кладбища Класс V - 50 м (в соответствии с п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов").</p>	Представитель разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технических характер, считаю необходимо поддержать внесение изменений	Учесть
3.	31.08.2020	Эксперт О.В.Тихомирова	<p>Необходимо на карте градостроительного зонирования территории городского округа и на карте градостроительного зонирования территории городского округа г.Фокино зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх2) – территорию земельного участка с кадастровым номером 25:35:010401:25 (район Промысловки) заменить на зону инженерной инфраструктуры, так как данный участок передан КГУП «Примтеплоэнерго» для использования под объектом инженерной инфраструктуры (здание-Насосная станция).</p>	Представитель разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технических характер, считаю необходимо поддержать внесение изменений	Учесть
4.	31.08.2020	Эксперт Я.Н.Ащаулова	<p>В целях сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, на карте</p>	Представитель разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технических характер, считаю	Учесть

			<p>градостроительного зонирования территории городского округа и на карте градостроительного зонирования территории городского округа г.Фокино (район ул. Домашлино и Руднева) зону сложившихся природных ландшафтов (P3) - территория земельного участка с кадастровым номером 25:35:060101:1178 с видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования, площадью 56119 кв.м заменить на зону озелененных территорий общего пользования (P1).</p> <p>На карте градостроительного зонирования территории городского округа на землях категории: земли сельскохозяйственного использования:</p>	необходимо поддержать внесение изменений	
5.	31.08.2020	Эксперт О.В.Тихомирова	<p>В районе п.Дунай территорию земельного участка <u>25:35:020101:318</u> с ВРИ: <u>животноводство</u>, (на сегодняшний день данный земельный участок расположен в двух территориальных зонах: зона сельскохозяйственных угодий (Сх1), зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх2) необходимо заменить на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения (Сх3), предназначенную для осуществления деятельности предприятиями по переработке сельскохозяйственной продукции, где ВРИ: животноводство предусмотрен.</p>	Представитель разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технических характер, считаю необходимо поддержать внесение изменений	Учесть
6.	31.08.2020	Эксперт О.В.Тихомирова	<p>В районе п.Дунай территорию земельного участка <u>25:35:020101:347 (бухта Дунай)</u>, земельного участка <u>25:35:020101:349 (бухта Сысоева)</u> с ВРИ: <u>животноводство</u>, расположенного в зоне сельскохозяйственных угодий (Сх1) заменить на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения (Сх3), предназначенную для осуществления деятельности предприятиями по переработке сельскохозяйственной продукции, где</p>	Представитель разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технических характер, считаю необходимо поддержать внесение изменений	Учесть

7.	31.08.2020	Эксперт О.В.Тихомирова	ВРИ: животноводство предусмотрен; В районе п.Дунай (бухта Сысоева) территорию земельного участка <u>25:35:020101:345</u> , земельного участка <u>25:35:000000:2622</u> с ВРИ: животноводство, расположенных в функциональной зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ заменить на производственную зону сельскохозяйственных предприятий, предназначенную для осуществления деятельности предприятиями по переработке сельскохозяйственной продукции, в том числе хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства;	Представитель разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технических характер, считаю необходимо поддержать внесение изменений	Учесть
8.	31.08.2020	Эксперт Я.Н.Ащаулова	В районе Промысловки в связи с исправлением технической ошибки зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх2) заменить на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения (Сх3), предназначенную для осуществления деятельности предприятиями по переработке сельскохозяйственной продукции.	Представитель разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технических характер, считаю необходимо поддержать внесение изменений	Учесть
9.	31.08.2020	Эксперт Я.Н.Ащаулова	Необходимо на карте градостроительного зонирования территории городского округа и на карте градостроительного зонирования территории городского округа г.Фокино в районе ул.Дорожная границы территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) изменить, так как данная зона налагается на санитарно-защитную зону проектируемого магистрального газопровода (земельные участки 25:35:010401:89, 25:35:010401:88, 25:35:010401:92, 25:35:010401:91, СЗЗ составляет 150-300 м). В соответствии п.5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,	Отзыв представителя разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.) Согласно приложению 1 указанного СанПиНа "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород зависят от класса трубопровода и диаметра. Так для трубопровода первого класса диаметром до 300 минимальное расстояние составляет 100 м, а для трубопроводов диаметром от 300 до 600 мм 150. Считаю	Учесть замечания Гундарева А.В., определить коридор по 150 м в каждую сторону от газопровода

10.	31.08.2020	Эксперт О.В.Тихомирова	<p>сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, территории индивидуальных дачных и садово-огородных участков.</p> <p>В связи с обращением ФГКУ «УЛХиП» Минобороны РФ внести в текстовую часть ПЗЗ условно-разрешенный вид разрешенного использования: <u>обеспечение вооруженных сил</u>:</p> <p>В зону отдыха (Р4), так как в данной зоне расположен земельный участок 25:35:010101:461 (район м.Опасный) площадью 350000 кв.м, находящийся в федеральной собственности в границах Партизанского лесничества Минобороны РФ с ВРИ: Под объекты обороны (лесничество кв. 82,83);</p>	<p>необходимым определить коридор по 150 м в каждую сторону. (данный норматив соответствует и своду правил Магистральные трубопроводы).</p> <p>Представитель разработчика ООО Эколуч (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технический характер, считаю необходимо поддержать внесение изменений</p>	Учесть
11.	31.08.2020	Эксперт О.В.Тихомирова	<p>В зону отдыха (Р4), так как в данной зоне расположен земельный участок 25:35:030101:14 (район бухта Широкая п.Путятин) площадью 443219 кв.м, находящийся в федеральной собственности в границах Партизанского лесничества Минобороны РФ с ВРИ: Под объекты обороны;</p>	<p>Представитель разработчика ООО Эколуч (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технический характер, считаю необходимо поддержать внесение изменений</p>	Учесть
12	31.08.2020	Эксперт О.В.Тихомирова	<p>В зону сельскохозяйственных угодий (Сх1), так как в данной зоне расположен земельный участок 25:35:030101:13 (район м.Шулепникова п.Путятин) площадью 86800 кв.м, находящийся в федеральной собственности в границах Партизанского лесничества Минобороны РФ с ВРИ: Под объекты обороны;</p>	<p>Представитель разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.) Представленные замечания носят технический характер, считаю необходимо поддержать внесение изменений</p>	Учесть
13.	28.09.2020	Эксперт Осипов Д.О.	<p>На карте функциональных зон и других картах в районе п. Дунай (бухта Безымянная) территорию земельного участка <u>25:35:020101:343 с ВРИ: животноводство</u>, категория земель: земли</p>	<p>Представитель разработчика ООО «Эколуч» (Гундарев А.В.): Высказано несогласие с данным замечанием. Предложено сохранить на Карте функциональных зон участок с КН</p>	Учесть, установить зону на территории

		<p>сельскохозяйственного назначения, расположенной в территориальной зоне объектов водного транспорта (ТЗ) заменить на зону сельскохозяйственных угодий (Сх1), предназначенную для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделенную для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий и предотвращения их занятия другими видами деятельности как и было ранее в генеральном плане, утвержденном в 2013 году. К тому же, на данном земельном участке находится особо охраняемая природная территория (далее - ООПТ) регионального значения – памятник природы регионального значения озеро Пресное, утвержденный Решением Приморского крайисполкома от 20.01.1984 № 27 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края». Охранная зона составляет 200 м вокруг озера. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы (ст.27 Федеральный закон от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях").</p> <p>Также, в районе данного земельного участка расположен военный объект: действующая военная часть 25030-11, где находятся военные склады – арсенал. Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта,</p>	<p>25:35:020101:343 как зочу транспортной инфраструктуры с соответствующий ей ВРИ ТЗ на карте градостроительного зонирования по следующим основаниям.</p> <p>1). Информация, что на данном земельном участке находится особо охраняемая природная территория регионального значения – памятник ни в коей мере не противоречит предлагаемой функциональной зоне транспортной инфраструктуры. Ограничения, налагаемые зоной с особыми условиями использования будут продолжать действовать на новую функциональную зону.</p> <p>2). Это подтверждается согласованием проекта генерального плана заместителем министра природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края Яровой Н.А. (подпись в листе согласования от 16.01.2020).</p> <p>3). Проектом генерального плана предусматривает незначительное увеличение численности населения (несмотря на устойчивую убыль населения в течение последний 10 лет). Такой прогноз обусловлен во многом предложением по созданию рабочих мест внутри городского округа и решение по отображению участка с КН 25:35:020101:343 как зоны транспортной инфраструктуры (в ПЗЗ территориальная зона ТЗ) соответствует этому направлению развития.</p> <p>4). Отмечено, что в рамках согласительного совещания при заместителе министре строительства Приморского края проект согласован главой городского округа ЗАТО город Фокино А.С.Барановым в предлагаемой на публичных слушаниях редакции с отображением участка с КН 25:35:020101:343</p>	<p>25:35:020101:343 – зону сельскохозяйственных угодий (СХ 1)</p>
--	--	---	--	---

		<p>возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций. В случае чрезвычайной ситуации возможно причинение крупного ущерба предприятиям в функциональной зоне транспортной инфраструктуры, так как снаряды при взрыве разлетаются на 3-5 км до 50 км бывает. Расстояние до береговой полосы моря от арсенала составляет примерно 1200 м. Следовательно, строительство крупных объектов: морских портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта, разрешенных в территориальной зоне объектов водного транспорта (ТЗ) не рационально.</p>	<p>как зоны транспортной инфраструктуры (подпись в листе согласования от 16.01.2020).</p> <p>Фокин А.Е. представитель ООО «Морской порт Коулстар», арендатор земельного участка 25:35:020101:343: Я полностью согласен с представителем разработчика Гундаревым А.В. и не согласен с доводами Осипова Д.О. хотел, что бы сохранили на карте функциональных зон участок с кадастровым номером 25:35:020101:343 как зону транспортной инфраструктуры с соответствующий ей ВРИ ТЗ.</p>	
--	--	---	---	--

Заключение о результатах публичных слушаний:

Признать публичные слушания состоявшимися

Решили:

Направить итоговый документ публичных слушаний главе городского округа ЗАТО Фокино для рассмотрения и принятия решения по проекту решения Думы городского округа ЗАТО Фокино «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Фокино Приморского края»

Председатель публичных слушаний

Секретарь публичных слушаний




Ю.В.Леванькова

Н.В.Валюшко