**Протокол № 109**

**публичных слушаний, проведенных на территории МО ГП «Город Малоярославец»**

**г. Малоярославец 04.07.2018 года**

**Место проведения** – здание отеля «Форест»

**Время проведения** – 18.00 ч.

Повестка дня:

Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденные Решением городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» №173 от 28.02.2017 года, в карту градостроительного зонирования в части корректировки границ градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно)» и отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8416 общей площадью 28 523 кв.м., расположенного по адресу: Калужская область,   
г. Малоярославец, ул. Чистовича, д. 24, к градостроительной зоне П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100 м)».

**Присутствовали:**

**От жителей**\_\_\_132\_\_ чел.

(кол-во согласно прилагаемому листу регистрации)

**От организаций**\_\_\_\_2\_\_\_\_ чел.

**От администрации территориальной единицы**

**Жукова О.А.** – Глава МО ГП «Город Малоярославец»;

**Козырева И.Н.** - депутат Городской Думы;

**Тарасевич И.Ю.** - депутат Городской Думы;

**Бурцев С.В.** - депутат Городской Думы.

Оргкомитет в составе:

**Корушнов А.П.**- депутат Городской Думы (отсутствовал по уважительной причине);

**Малыгин Д.В.** - депутат Городской Думы;

**Молодцов И.В.** - юрист Городской Думы;

**Литвинова Ю.Н.** – начальник отдела архитектуры, градостроительной деятельности и земельных отношений Администрации МО ГП «Город Малоярославец»;

**Борзенкова Н.А.** – ведущий специалист отдела по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Город Малоярославец»;

**Чинарев С.В.** - начальник отдела культуры, спорта и связи с общественностью Администрации МО «Город Малоярославец» (отсутствовал по уважительной причине);

**Жиркова М.Д.** – эксперт отдела архитектуры, градостроительной деятельности и земельных отношений Администрации МО ГП «Город Малоярославец».

**ХОД СЛУШАНИЙ:**

**ОГЛАШЕНИЕ ПИСЬМЕННЫХ ЗАЯВЛЕНИЙ И ПРЕДЛОЖЕНИЙ, своевременно поданных до начала работы публичных слушаний:**

**\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Докладчик: Литвинова Ю.Н.:

Добрый вечер, граждане! Начинаем публичные слушания, назначенные Решением Городской Думы № 322 от 24.05.2018 года. Данное решение опубликовано в газете «Малоярославецкий край» в выпуске №58от 29.05.2018 года, так же были оповещены жители данного района, путем объявлений на подъездах многоквартирных домов.

Сегодня на публичных слушаниях присутствует **Жукова О.А.** – Глава МО ГП «Город Малоярославец»;

Представляю Вам членов оргкомитета проведения публичных слушаний:

**Литвинова Ю.Н.** – начальник отдела архитектуры, градостроительной деятельности и земельных отношений Администрации МО ГП «Город Малоярославец»;

**Малыгин Д.В.** - депутат Городской Думы;

**Молодцов И.В.** - юрист Городской Думы;

**Борзенкова Н.А.** – ведущий специалист отдела по управлению муниципальным имуществом Администрации МО «Город Малоярославец»;

**Жиркова М.Д.** – эксперт отдела архитектуры, градостроительной деятельности и земельных отношений Администрации МО ГП «Город Малоярославец».

В зале присутствуют депутаты Городской Думы МО «Город Малоярославец»: Козырева И.Н., Тарасевич И.Ю., Бурцев С.В.

Публичные слушания по вопросу внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденные Решением городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» №173 от 28.02.2017 года, в карту градостроительного зонирования в части корректировки границ градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно)» и отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8416 общей площадью 28 523 кв.м., расположенного по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Чистовича,   
д. 24, к градостроительной зоне П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100 м)». Предлагаю предоставить слово заявителю.

Шерстневская С.С.: Я являюсь Генеральным директором ООО «Первая линия», которое является собственником данного земельного участка. Нами было подано в Администрацию МО ГП «Город Малоярославец» письмо с просьбой рассмотреть вопрос внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец» в карту градостроительного зонирования в части корректировки границ градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно)» и отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8416 общей площадью 28 523 кв.м., расположенного по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Чистовича, д. 24, к градостроительной зоне П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100 м)». Тем самым мы хотели бы обратить Ваше внимание, что в качестве обоснования необходимости внесения изменений мы сообщаем, что в 2013 году по адресу: г. Малоярославец, ул. Чистовича, д. 24 началось строительство жилого квартала «Лесная Деревня» и эти земельные участки были отнесены к градостроительной зоне Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно)». В настоящее время построено 14 875 кв.м жилья, обращаю Ваше внимание, что все постройки закончены строительством и введены в эксплуатацию, но не проданных остается 42,5 %, поэтому учитывая финансово-экономическую ситуацию в стране, нами было принято решение размежевать участок и частично отнести его в градостроительную зону П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100 м)». Мы хотели бы разместить на данном земельном участке склады для нашего производства и складирования продукции. К сожалению, те постройки которые мы хотим организовать на данном земельном участке не допустимо строить и градостроительной зоне Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно)» и выбор градостроительной зоны небольшой, поэтому мы вынуждены выбрать градостроительную зону П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100 м)». Какие вопросы у Вас имеются? Документы имеются в зале. Можно ознакомиться.

Клушин А.Н.: Земельный участок в собственности?

Шерстневская С.С.: Да, данный земельный участок принадлежит на праве собственности юридическому лицу с 2015 года.

Голос из зала: Какая продукция будет храниться?

Шерстневская С.С.: Кеги металлические, в пластиковых бутылках пивоваренная продукция нашего производства.

Голос из зала: Разрешенное использование земельного участка?

Шерстневская С.С.: Категория земель «Земли населенных пунктов», разрешенное использование земельного участка «Для сельскохозяйственного производства».

Голос из зала: Где заезд будет?

Шерстневская С.С.: Имеется эскизный проект в котором указано где будет заезд, Вы можете ознакомиться. Согласно схемы планировочной организации земельного участка выезд будет осуществляться с левой стороны, территория огорожена забором. Мы специально предусмотрели, чтобы никакого дополнительного транспорта не было. Как мы обещали жителям микрорайоена «Лесная Деревня», что данная территория закрытая со своей охраняемой территорией, мы так и продолжаем это сохранять.

Голос из зала: Сколько человек будет работать? Не получится ли так, что та недвижимость которую вы не смогли продать, будет использоваться как общежития?

Шерстневская С.С.: Из непроданного жилья это в основном коттеджи и таунхаусы, то есть это жилье индивидуального характера. Мы заинтересованы в продаже, а если бы на этом земельном участке расположили то, что противоречило направленности и использованию всего нашего проекта, конечно же ответ очевиден, нет.

Голос из зала: У Вас сейчас сдаются квартиры.

Шерстневская С.С.: Квартиры сдаются собственниками, это его право.

Голос из зала: Собственниками «Лесная Деревня»?

Шерстневская С.С.: Нет, физическими лицами.

Мисаилова О.Б.: Склад. Каких размеров будет этот склад?

Шерстневская С.С.: Я вам зачитаю пояснительную записку из проектной документации. Здания являются временными постройками, сборно-разборными, выполненными из металлического каркаса, ограждающие конструкции приняты из сэндвич панелей. Одноэтажные здания. Вот так это будет выглядеть.

Зверева С.В.: Как Вы планируете организовывать работу, если это одноэтажное здание?

Шерстневская С.С.: Высота здания позволяет.

Зверева С.В.: И высота стеллажей позволяет?

Шерстневская С.С.: И высота стеллажей позволяет.

Зверева С.В.: Высота здания?

Шерстневская С.С.: Одноэтажное здание

Голос из зала: Где гарантия того, что завтра эти склады не превратятся в какой-нибудь завод?

Шерстневская С.С.: Если бы мы планировали строительство завода, у нас достаточно земельного участка, но мы его специально его разделили.

Голос из зала: Понимаете в чем дело. Раньше в свое время на «продуваловке» тоже самое, началось строительство, собрали собрание, потому что слух дошел что будут строить заправку. Г-н Печенкин утверждал, что заправки не будет. Но сейчас она есть.

Шерстневская С.С.: Я могу ответить по своему вопросу. Собственник не планирует строить завод или другие производственные площади, кроме складских . Для всего другого нужны определенные ресурсные мощности. У нас их нет.

Попова И.Ю.: У нас нет того энергетического ресурса, который необходим для завода.

Шерстневская С.С.: Мы за развитие территории.

Голос из зала: Я дважды писал заявление в полицию, потому что после часа ночи громко играет музыка, петарды взрывают, не дают детям спать.

Шерстневская С.С.: Такие случаи у нас единичные.

Голос из зала: Каждую субботу, воскресенье.

Шерстневская С.С.: Вы не правы.

Голос из зала: Давайте я буду каждый раз записывать

Шерстневская С.С.: Это Ваше право

Голос из зала: Делали замечания, бесполезно.

Голос из зала: Сколько людей будет работать?

Попова И.Ю.: На сегодняшний момент мы пока не делали такие расчет, но для обслуживания тех складов, которые мы предполагаем, не нужно большое количество людей.

Шерстневская С.С.: Вы понимаете, что склад, это хранение продукции.

Голос из зала: Круглосуточно будет работать?

Шерстневская С.С.: Нет, рабочий день с 8-00 до 17-00.

Голос из зала: Возвращаясь к гарантиям. Есть же какая-то статья в которой регламентируется какие объекты могут быть расположены в градостроительной зоне П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100 м)»?

Голос из зала: Давайте с другой стороны посмотрим. Приезжает другой человек, который заинтересован. Склад сдается в аренду и начинается работа. Потом Вы скажите это не наша продукция, склад сдается в аренду.

Мисаилова О.Б.: Скажите пожалуйста, а что не хватает места для предприятия?

Шерстневская С.С.: Не хватает

Мисаилова О.Б.: Или еще будете расширять производство?

Шерстневская С.С.: Нет, на основе своего производства в настоящее время. Площади не увеличиваются, увеличивается производство.

Попова И.Ю.: Просто на сегодняшний день отгрузка происходит на территории пивоварни, а мы ходим это отделить, чтобы была зона пивоварни и складская зона, которая будет предусматривать хранение.

Мисаилова О.Б.: Я поняла, что производство не увеличивается, но построить такое складище, либо увеличиваете производство, либо приводите со стороны.

Шерстневская С.С.: То что изображено в эскизном проекте, возможно мы не все построим, что планируем.

Мисаилова О.Б.: Склад сдавать в аренду будет очень удобно. Что будут возить, мы тоже не знаем.

Козырева И.Н.: Какова площадь этого земельного участка?

Шерневская С.С.: 28 523 кв.м

Козырева И.Н.: Вы только что сказали что это земли сельскохозяйственного назначения. На данных земельных участках осуществляется производство пива. Как размещается на сельскохозяйственных землям производство пива?

Шерстневская С.С.: Это другой земельный участок.

Литвинова Ю.Н.: На сегодняшний день на данном земельном участке отсутствуют объекты.

Козырева И.Н.: Сейчас же производство пива на землях сельскохозяйственного назначения?

Литвинова Ю.Н.: Нет. Участок о котором сегодня идет речь, это участок на котором ранее располагались теплицы. В рамках приобретения было приобретено тепличное хозяйство и на тот момент когда оно приобреталось разрешенное использование земельного участка было для сельскохозяйственного производства, но в городской среде такой категории земель нет. На сегодняшний день заявителю необходимо, чтобы земельный участок был отнесен к градостроительной зоне П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100 м)» и изменено разрешенное использование согласно назначению.

Козырева И.Н.: Я про тот участок на котором расположена пивоварня, это земли сельскохозяйственного назначения?

Борзенкова Н.А.: В городской черте у нас только одна категория земли: земли населенных пунктов, которые делятся по разрешенному использованию. Земель сельскохозяйственного назначения у нас нет, но в городской среде имеются земли сельскохозяйственного использования. Ранее был один большой земельный участок для сельскохозяйственного производства. После того как появился новый правообладатель, он разделил большой участок и изменил градостроительную зону С-1 на Ж-2 и Ж-3 и соответственно разрешенное использование - под жилую застройку.

Кто-то из присутствующих задавал вопрос: что допускается размещать в градостроительной зоне П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100 м)». У нас имеется выписка из ст. 36.3 Правил землепользования и застройки. В данной статье указаны основные виды разрешенного использования, вспомогательные и условно-разрешенные. В основных видах разрешенного использования производственной деятельности имеются: легкая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленная, склады. Если кому интересно, можете подойти и ознакомиться.

Зверева С.В.: А как будет контролироваться, что склады там склады используются по назначению, а не сдаются в аренду как говорилось ранее?

Борзенкова Н.А.: Я вам скажу так, чтобы основная масса присутствующих понимала о чем речь. Весь город разделен на градостроительные зоны: жилые, общественные, производственные. Для каждой градостроительной зоны в Правилах землепользования и застройки установлены разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства. Все эти виды разрешенного использования делятся на основные, вспомогательные и условно-разрешенные. Например: земельный участок расположен в градостроительной зоне П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100 м)» для строительства складов. Да, в данной зоне для основных видов разрешенного использования допускается размещение складов. Построили, не пошли склады. Собственник земельного участка вправе самостоятельно выбирать вид разрешенного использования и принятие решения органов местного самоуправления в данном случае не требуется, а изменение разрешенного вида использования осуществляется путем подачи заявления в Росреестр, а вот изменение на условно-разрешенный вид использования земельного участка осуществляется на основании решения органа местного самоуправления с учетом проведения публичных слушаний.

Зверева С.В.: Меня интересует как у Вас все будет внутри? Какая высота? Как будете погрузчиками снимать? Просто интересно из личного опыта, потому что Вам необходимо будет тянуть электроснабжение. За чей счет это будет, от куда это будет тянуться, от наших домов?

Попова И.Ю.: Там все необходимые коммуникации есть. Тем же ранее были теплицы.

Зверева С.В.: Вы поймите нас. У нас электрическое отопление и если через нас будут тянуть электроснабжение, нам в какой-то момент не хватит мощности и котлы выйдут из строя.

Шерстневская С.С.: Это разные ветки.

Литвинова Ю.Н.: Уважаемые граждане, еще имеются вопросы, относящиеся к рассматриваемому вопросу?

Голос из зала: Что нам нужно сделать? Поставить галочки за или против?

Борзенкова Н.А.: Когда закончим обсуждение будет голосование.

Голос из зала: Металлический забор который сейчас существует будут убирать?

Шерстневская С.С.: Металлическое ограждение мы не планируем убирать. Мы максимально закроем данную территорию.

Голос из зала: Где будет контрольно-пропускной пункт?

Шерстневская С.С.: Со стороны пер. Медвежий.

Я прощу высказать свое мнение путем голосования.

Мисаилова О.Б.: И еще один вопрос. Я много знаю людей нашего города, нашего микрорайона, может я ошибаюсь, но здесь достаточно людей, которые к этому району не имеют никакого отношения, приглашенные в Вашей стороны. Знаете как это все красиво создано, но создано не для жильцов.

Литвинова Ю.Н.: Вопросов было задано много. Уважаемые граждане Ваши мнения и пожелания услышаны, услышали ответы заинтересованной стороны. Предлагаю прейти к голосованию.

В ходе проведения публичных слушаний, часть присутствующих покинули зал.

**Голосование:** приняли участие в голосовании 55 человек

За – 36, против – 19, воздержались – 0

**РЕШЕНИЕ:**

1. Признать публичные слушания от 04.07.2018 года состоявшимися.

2. Оргкомитет предлагает:

2.1. Главе Администрации МО ГП «Город Малоярославец» рассмотреть протокол по проведению публичных слушаний № 109 от 04.07.2018г. и заключение о результатах проведения публичных слушаний, назначенных Решением Городской Думы № 322 от 24.05.2018 года и принять решение:

2.1.1. Направить материалы на заседание городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» 6-го созыва для принятия решения о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО ГП «Город Малоярославец», утвержденные Решением городской Думы МО ГП «Город Малоярославец» №173 от 28.02.2017 года, в карту градостроительного зонирования в части корректировки границ градостроительной зоны Ж-2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 8-ми этажей включительно)» и отнесения земельного участка с кадастровым номером 40:13:030710:8416 общей площадью 28 523 кв.м., расположенного по адресу: Калужская область, г. Малоярославец, ул. Чистовича, д. 24, к градостроительной зоне П-1 «Зона предприятий и складов 5-4 классов вредности (СЗЗ до 100 м)».

За председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Литвинова Ю.Н.

За председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Жиркова М.Д.