

ПРОТОКОЛ №4
собрания участников публичных слушаний
по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Находкинского городского округа»

Дата оформления протокола: 25.09.2020г.

Место и время проведения собрания участников публичных слушаний: г. Находка, пр-кт Находкинский, д.16, 15-00.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Находкинского городского округа.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано газете «Ведомости Находки» от 28.08.2020г. №061 (0129), размещено на официальном сайте администрации Находкинского городского округа.

В опубликованном извещении о начале публичных слушаний содержалась информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, о перечне информационных материалов к проекту, об официальном сайте, на котором размещен проект и информационные материалы к нему, о порядке проведения публичных слушаний, о сроке проведения публичных слушаний по проекту, о месте и дате проведения экспозиции проекта, о сроке проведения экспозиции проекта, дням и часам в которые возможно посещение указанной экспозиции, о порядке, сроках и форме внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, о дате, времени и месте проведения собрания участников публичных слушаний

Предложения и замечания участников публичных слушаний принимались с 28.08.2020г. по 25.09.2020г.

СЛУШАЛИ:

1. Информация о территории, в пределах которой проводятся публичные слушания: Территория Находкинского городского округа, г. Находка.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

1) Предложения и замечания поступили от Аверьянова Д.В.:

а) По вопросу размещения вышек сотовой связи на расстоянии не ближе 500 м от любых объектов социально-культурной сферы, жилого назначения предлагается исключить данную норму из п. 2 ст. 31.1, т.к. это противоречит законодательству.

б) Против уменьшения предельных площадей земельных участков в жилых зонах – предлагается оставить показатели площадей как есть сейчас либо уменьшить минимальные площади.

в) В виды использования зоны Р-1 добавить следующие виды: склады (6.9), объекты дорожного сервиса (4.9.1), складские площадки (6.9.1) (приложение 2)

г) В виды использования зоны О-1 добавить объекты дорожного сервиса (4.9.1) (приложение 2)

д) Изменить территориальную зону О-3 в районе пересечения пр. Находкинского и ул. Набережной на территориальную зону О-1 (приложение 2/1)

е) Изменить территориальную зону Р-2 в районе ул. Бокситогорской на территориальную зону Р-1 (приложение 2/2)

ж) Изменить территориальную зону Р-2 в районе б. Новицкого в г. Находке на территориальную зону Р-1 с перспективой дальнейшего развития территории (приложение 2/3)

2) Предложения поступили от Чавунного Е.Е.:

а) Изменить территориальную зону О-5 в районе ул. Пирогова на территориальную зону Т-4 (приложение 3/1)

б) Изменить территориальную зону Р-2 на территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 25:31:000000:7284 в районе ул. 2-я Промышленная на территориальную зону П-1 или П-2, либо Р-1 (приложение 3/2).

3) Предложение поступило от Чиркиной А.В. - изменить территориальную зону Р-2 в районе б. Козина на территориальную зону Р-1(приложение 4).

4) Поступили предложения от Конопленко Т.Д. (приложение 5):

а) В зону О-1, в условно разрешенные виды внести вид – блокированная жилая застройка (2.3);

б) В связи с приведением в соответствие с Генеральным планом Находкинского городского округа, определить жилую зону в районе гостиницы «Рица», местоположение объекта: Приморский край, город Находка, улица Троицкая, 19 как территориальную зону Ж-2;

в) Определить границу территориальной зоны, в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:010407:3471, как территориальную зону П-1;

г) Определить границу территориальной зоны, в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:010305:35, как территориальную зону Ж-2;

д) В связи с приведением в соответствие с Генеральным планом Находкинского городского округа, в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:070001:662, определить границу территориальной зоны Р-4.

5) Поступили предложения от Соломоновой Т.Д. и Давыдова В.С.:

а) Изменить территориальную зону О-3 в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:010206:128 на территориальную зону П-2 в соответствии с назначением указанного участка;

б) Установить территориальную зону Т-4 в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:000000:55 в районе ул. Пограничной, 120А в соответствии с Генеральным планом НГО, данное изменение необходимо для дальнейшей реконструкции здания склада в автосервис;

в) Изменить территориальной зоны О-6 в границах земельных участков с кадастровыми номерами 25:31:010405:1063 и 25:31:010405:1195 на территориальную зону О-3, данное изменение необходимо для дальнейшей реконструкции сооружения - теннисный корт и административно-бытового блока в автосервис.

6) Поступили предложения от Большова О.В.:

а) Установить жилую зону под существующей застройкой частного сектора по ул. Сахалинской

б) Изменить зону Ж-1 под многоквартирным жилым домом по ул. Сидоренко, 3 на зону Ж-2 либо Ж-3, также установить под расположенными рядом с домом гаражами территориальную зону Р-4 либо Р-1, в видах использования которых имеется вид - служебные гаражи (4.9)

в) Изменить зону Р-2 в границах земельного участка с кадастровым номером 25:31:010404:7845 в районе ДКС на котором планируется строительство сквера на зону Р-1 либо Р-4.

7) Предложение поступило от Кучер Н. В., председателя ДСНТ «Чилим+» (приложение 6) - Исключить зону Т-4 с участка бухты Мусатова, прилегающего к территории ДСНТ «Чилим+», т.к. считаем что проектом ПЗЗ нарушаются права граждан на благоприятную среду жизнедеятельности и отдыха.

Земельный участок СНТ «Чилим +» расположен в районе улицы Репина в бухте Мусатова, предоставлен администрацией Находкинского городского округа в безвозмездное пользование (договор №35-16 от 15.11.2016), поставлен на кадастровый учет (25:31:010307:229). Разрешенное использование земельного участка: для ведения гражданами садоводства и огородничества. В данный товарищество разработано проект межевания территории и представило проект на согласование в администрацию Находкинского городского округа.

Статьей 7 закона №217-ФЗ сказано, что целью создания общества являются

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества. Размещение территории транспорта создаст неблагоприятные условия, при предоставлении земельного участка и строительстве предприятия транспорта повлечет создание санитарно-защитной зоны, которая накроет территорию садоводства, что противоречит требованиям СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03, пунктом 2.22 которого определено «Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков».

Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. после утверждения проекта межевания, члены садового товарищества могут оформить земельные участки в личное пользование и построить на садовых участках садовые или жилые дома (статья 3, п.1 №217-ФЗ). Однако на публичных слушаниях в проекте мы увидели, что проектом Правил землепользования и застройки предложено вплотную к территории СНТ разместить зону транспорта Т-4.

Предполагаем, что в зоне Т-4 будут размещать стоянки лодочных гаражей, что противоречит Постановлению Губернатора Приморского края от 24.04.1998 N 196 в редакции от 15 мая 2020 года, п. 4.1. «Правила пользования водными объектами» - расстояние от мест стоянки маломерных судов не может быть менее 150 м от линии жилой застройки.

В бухте Мусатова находится песчаный пляж, где отдыхают жители прилегающих микрорайонов города Находки и к которому прилегает территория СНТ «Чилим +». По пункту 2.5. «Правила охраны жизни людей на воде в Приморском крае», часть 2. Требования к пляжам и зонам отдыха, утвержденных Постановлением Губернатора Приморского края от 24.04.1998 N 196 в редакции от 15 мая 2020 года: «пляжи располагаются на расстоянии не ближе 250 м выше и 1000 м ниже портовых, гидротехнических сооружений, пристаней, причалов, пирсов, дебаркадеров, нефтеналивных приспособлений». Это значит, что размещение пристаней, причалов в данном месте в бухте Мусатова нарушает требования нормативных документов.

Кроме того, размещение зоны Т-4 в прибрежной защитной полосе моря, где находятся рыболовные участки, нарушает статью 65 Водного кодекса РФ.

8) Поступило предложение от Чиж В.С., представителя ООО «Дальтелекомстрой»: Изменить зоны П-1 и Т-4 на общественную зону О-1 на территории в районе ул. Советской и Красноармейской в соответствии с Генеральным планом Находкинского городского округа и утвержденной документацией по планировке территории (назначение участков 10, 11, 12 по ППМ - магазины и объекты торговли)

9) Поступило предложение от Цех И.В.: откорректировать границы территориальных зон Ж-1 и Р-2 в районе дома по ул. Тиссовая, 26, включив образуемые земельные участки площадью 1084 кв.м и 2685 кв.м (схемы расположения находятся в стадии согласования) полностью в зону Ж-1.

Предложения и замечания от иных участников публичных слушаний:

1) Поступили предложения от Седых Е.И, представителя ПАО «Мегафон», Саврак О.И. директора ООО «Феррит ДВ»:

Мы выступаем против пункта 2 проекта «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Находкинского городского округа». И предлагаем заменить его на «размещение АМС с учетом зоны ограничения застройки (ЗОЗ). Размеры этих зон должны определяться расчетами в соответствии с действующими санитарными нормами, которые должны быть подтверждены измерениями на стадии ввода объекта в эксплуатацию (экспертное заключение лаборатории, санитарно-эпидемиологическое заключение, заключение на ввод в эксплуатацию).

В случае принятия данного пункта возникают риски значительного ухудшения качества сотовой связи, т.к. ёмкость существующих базовых станций заканчивается, а с учетом ограничения в 500м. мы не сможем расширять собственную сеть.

С учетом повсеместной цифровизации и активно развивающихся цифровых сервисов наступит момент, когда существующая сеть сотовых операторов не будет обеспечивать достаточного качества сервиса. Как следствие население будет ограничено в доступной связи. Не стоит забывать, что мобильный телефон в современном мире это инструмент взаимодействия с гос. органами. Оповещения о ЧС, гос. услуги, запись в поликлинику — это лишь малая часть услуг, доступных с мобильного телефона. Для которого необходим скоростной интернет.

Не стоит забывать про малый бизнес. Обязательный переход на онлайн-кассы для всех форм бизнеса не за горами, а в 90% случаях терминалы подключены через операторов мобильной связи. В случае принятия поправок мы не сможем обеспечить должное качество. А представители бизнеса будут нести дополнительные расходы на фиксированные виды связи, которые зачастую имеют очень дорогую цену для юридических лиц.

В заключении хотелось бы отметить, что формулировка п.2 достаточно размыта и не конкретизирована. Понятия «Вышка» не существует, так же не написано в явном виде какие ограничения накладывает этот пункт. Т.к. объекты связи размещаются не только на земле, но и на крышах зданий, в том числе и жилых. Нет четких критериев «необходимости цифрового обеспечения объектов социально-культурной сферы, жилого назначения» и не указано кто будет определять их.

В целом данная поправка будет тормозить развитие города, снижать его привлекательность для проживания, а так же прямо противоречит Указу Президента РФ от 09.05.2017 № 203 «О стратегии развития информационного общества в Российской Федерации на 2017-2030 годы»

Председатель



Д.М. Браташ

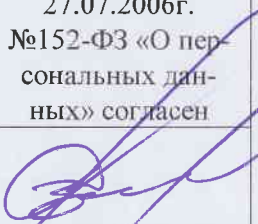








Секретарь




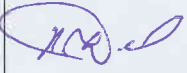

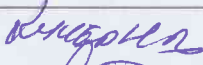







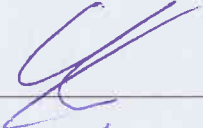




Т.В. Савчук

Приложение к протоколу
публичных слушаний №1

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта
участников публичных слушаний
25.09.2020г.

№	Фамилия, имя, отчество (для физ. лиц) Наименование (для юр. лиц)	Дата рождения (для физ. лиц)	Адрес места жительства (регистрации) – для физ. лиц; Место нахождения и адрес – для юр. лиц,	ОГРН – для юридических лиц	С обработкой персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» согласен
1 ✓	Аверинцев Д.В.	14.06.86	Рублевская, 10		
2	Александров Е.А.	08.02.88	Жуковская 25		
3	Колотанчиков В.И.	01.10.69	В. Сибирцева, 13		
4	Савинко В.В.	15.03.52	Жуковская, д.11, кв. 40		
5	Мудренко Е.В.	26.03.84	ул. Свердлова д. 45 кв 2А		
6	ООО «ТНПК КОЗЫМОВ» Козымов И.И.	07.11.81	ул. Северный мосток, 26-60		
7	Морозова Г.В.	24.01.1955	г. Владивосток ул. Свободная 108 кв 15		
8	Вихарев О.А.	03.11.87	ул. Постышева 51-73		
9	Смирновская О.И.	09.02.71	набережная ул. Пискаревский в/б		

№	Фамилия, имя, отчество (для физ. лиц) Наименование (для юр. лиц)	Дата рождения (для физ. лиц)	Адрес места жительства (регистрации) – для физ. лиц; Место нахождения и адрес – для юр. лиц,	ОГРН – для юридических лиц	С обработкой персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» согласен
10	АО «ННК - Примор-нефтепродукт» (Строганова-Толкина Гексаяревна)	10.08.1985	690091, г. Владивосток, ул. Фактанная, 55.	1022501287126	
11	Завзний Э.Э.	24.04.1999	692953 г. Находка, 17 микрорайон ул. Луговая 33		
12	Дройши Е.В.	07.08.1970	Полерне 6 кв 2		
13	Фавыдов И.С.	13.12.80	Стуринского, 160		
14	Косотенко Ю.О.	20.06.85	Косотенко 2-22		
15	Кучер Н.В.	20.09.61	692921 г. Находка ул. Чирябинская д. 20 кв 110		
16	Золотаруксе	20.01.62	692921 г. Находка ул. Рыбачья д. 20 кв 110.		
17	Соломонова Т.Д.	21.01.1980	г. Находка, ул. Мах пр 5, 28-10		
18	Большов О.В.	28.08.62	г. Находка, ул. Звездная 1		
19	Лех А.В.	11.05.68	г. Находка, ул. Тиссовая, 26		
20					

№	Фамилия, имя, отчество (для физ. лиц) Наименование (для юр. лиц)	Дата рождения (для физ. лиц)	Адрес места жительства (регистрации) – для физ. лиц; Место нахождения и адрес – для юр. лиц,	ОГРН – для юридических лиц	С обработкой персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» согласен
21 ✓	Соборник О.И. сбербанк ФВ.	28.05.80	г. Владивосток Жигура 40-157		
22 ✓	Сезьки Е.И. ПАО "МедиаФон"	05.08.1988	Владивосток Океанский пр-т, 17		
23 ✓	Чиркина А.Б.	09.04.1976	Находка Арсеневая 16-28		
24 ✓	ООО Фалор-Телеком Сервис	25.09.2011	Красноярский край 30		
25					
24					
26					
27					
28					
29			Председатель:  Секретарь: 	Д.М. Браташ Савчук Т.В.	