



УТВЕРЖДАЮ

заместитель главы администрации,
председатель комитета архитектуры
и строительства
_____ А.Л. Крупин

13.10.2017

18 часов

г. Калининград
здание МАУ Центр «Райдер плюс»
ул. Заводская, 5

ПРОТОКОЛ

проведения общественных обсуждений проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» с участием жителей мкр. Прибрежный Московского района и представителей органов местного самоуправления

Присутствовали:

Крупин А.Л. - заместитель главы администрации, председатель комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

Заводчиков О.Б. - начальник управления организации развития территорий комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

Трухачев С.Ю. - директор ООО «НПО «ЮГРЦ» - представитель разработчика проекта Правил;

Старовойтова В.С. - консультант отдела развития территорий управления организации развития территорий комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»;

Жители г. Калининграда 45 человек.

Повестка дня:

выступление представителей органов местного самоуправления в целях доведения до населения мкр. Прибрежный Московского района информации о содержании проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»

Слушали:

Крупин А.Л. ознакомил присутствующих с целями и задачами проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», которые разработаны в развитие Генерального плана города, в целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, условий для планировки территории.

Отразил взаимодействие Генерального плана и Правил землепользования и застройки.

Генеральный план - это документ стратегического характера, непосредственно взаимосвязанный со стратегией социально-экономического развития муниципального образования, оперирующий мероприятиями, предполагающими долгосрочный период реализации, картина, как город должен выглядеть к 2035 году.

Правила землепользования и застройки призваны постепенно реализовывать эту картину, обеспечивая инструментами градостроительного

зонирования заложенные Генпланом мероприятия. Это документ, которым установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты (виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства).

Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа «Город Калининград», порядка применения такого документа и порядка внесения в него изменений. Правила содержат карту границ территориальных зон и карту границ зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия.

Проектом Правил землепользования и застройки установлены 34 территориальные зоны с соответствующими градостроительными регламентами.

На карте градостроительного зонирования применительно к территории мкр. Прибрежный отображены 22 территориальные зоны, в т.ч. обеспечена возможность размещения объектов социальной направленности и спорта:

- дошкольное общеобразовательное учреждение по ул. Рабочей (вместимость - 70 мест, срок 2035 г.), (территориальная зона – «ОС»);
- учреждение клубного типа по ул. Заводской (встроено-пристроенное, срок – 2035 год), (территориальная зона – «ОЖ»);
- библиотека по ул. Заводской (встроено-пристроенная, срок – 2035 год), (территориальная зона – «ОЖ»);
- спортивный комплекс по ул. Поморской (срок – 2035 год), (территориальная зона – «Р-4»);
- база для занятий водными видами спорта на берегу оз. Форелевого (срок – 2035 год), (территориальная зона – «Р-4»);
- центр гребных видов спорта на берегу оз. Форелевое (срок – 2035 год), (территориальная зона – «Р-4»).

Проектом Правил учтены зоны отдыха для населения – это скверы, которые относятся к территориям общего пользования.

Земельные участки общего пользования включаются в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Площади, улицы, проезды, набережные, бульвары, скверы являются элементами улично-дорожной сети городского округа, являющимися частью элементов планировочной структуры города. Перечень элементов планировочной структуры города Калининграда утверждается Администрацией и актуализируется по мере появления новых.

На территории мкр. Прибрежного предусмотрено создание и благоустройство парков и скверов по ул. Заводской, в районе ул. Поморской, в районе ул. Заводской – ул. Парковой, северо-западнее пер. Заводского, благоустройство набережной в районе оз. Голубое, такие территории отнесены к рекреационным зонам (Р-3, Р-5) со сроком реализации до 2035 года.

В ходе проведения обсуждений на экране продемонстрированы слайды с отображением фрагментов карты границ территориальных зон, карты зон с особыми условиями использования, карты развития социальной инфраструктуры Генерального плана, с отражением объектов в границах мкр. Прибрежный

В ходе обсуждения проекта **Правил присутствующих граждан** в большей степени интересовал вопрос неудовлетворительного состояния окружающей среды в результате деятельности промышленных предприятий, расположенных в мкр. Прибрежный.

В связи с этим, от граждан поступили вопросы:

- что означает производственно-коммерческая зона с индексом ПК;
- какова санитарно-защитная зона для зоны ПК, и размер санитарно-защитной зоны существующих производственных предприятий;
- какие предприятия можно разместить в зоне ПК;
- когда и куда планируется перенести вредные предприятия;
- учитываются ли показатели газоанализатора, установленного в мкр. Прибрежный, при установлении территориальных зон в проекте Правил;
- кто и как контролирует выполнение предписаний о приостановке работы вредных предприятий;
- что можно разместить на территории, в случае выноса вредных предприятий;
- допускается ли внесение изменений в правила землепользования и застройки.

На заданные вопросы председателем комитета архитектуры и строительства в рамках полномочий даны аргументированные ответы и пояснения.

Поскольку администрация городского округа «Город Калининград» не наделена полномочиями по проведению контрольно-надзорных мероприятий, данная информация направлена в Калининградскую межрайонную природоохранную прокуратуру, Управление Росприроднадзора по Калининградской области, Министерство природных ресурсов и экологии Калининградской области, для принятия мер административного реагирования.

На основании результатов измерений газоаналитического оборудования Министерством природных ресурсов и экологии Калининградской области совместно с Калининградской межрайонной природоохранной прокуратурой в декабре 2016 и январе 2017 годов проведены контрольно-надзорные мероприятия с отбором проб газовоздушной смеси на источниках выбросов промышленных предприятий (ЗАО «МетУпак» и ООО «БравоБВР»).

В отношении данных предприятий Калининградской межрайонной природоохранной прокуратурой возбуждены дела об административном правонарушении.

Суд запретил деятельность завода «Браво-БВР», которая приводит к выбросам вредных веществ в Прибрежном. В марте 2017 года за систематическое превышение предельно-допустимых концентраций вредных веществ завод оштрафован.

В настоящее время по результатам рабочей группы получено согласие хозяйствующих субъектов на участие в разработке проекта единой санитарно-защитной зоны для промышленных предприятий, расположенных в мкр. Прибрежный, с учетом всех источников антропогенной нагрузки на атмосферный воздух.

Кроме того от граждан поступили вопросы следующего содержания:

1. Принципы установления территориальных зон для территории мкр. Прибрежный.

2. Строительство объектов социального назначения: детского сада, музыкальной школы.

3. Мощности очистных сооружений, обслуживающих жилую застройку и промышленные предприятия мкр. Прибрежный, возможность их реконструкции.

4 Обеспечены ли водоотведением существующие кафе, расположенные на берегу озера.

5. Срок строительства ФОКа на территории мкр. Прибрежный.

6. Перспективное строительство индивидуальных жилых домов в СНТ.

7. Благоустройство набережных вдоль залива и сроках их строительства.

8. Возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон.

9. Законно ли строительство индивидуальных жилых домов в лесном массиве.

В результате рассмотрения карты территориального зонирования проекта Правил, граждане предложили изменить границы зоны размещения объектов социального назначения (индекс – ОС), которая отражена на берегу залива и проработать иные места для размещения детского сада, т.к. предложенный вариант, по их мнению, не целесообразен.

На вопросы граждан представителями администрации города, в т.ч. разработчиком градостроительной документации, даны разъяснения и ответы.

Участники общественных обсуждений проинформированы о том, что с 6 сентября 2017 года до даты проведения общественных слушаний в Многофункциональном центре на площади Победы, 1 проводятся консультации по проекту Правил. Все заинтересованные лица имеют возможность задать вопрос, касающийся проекта Правил.

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки назначены главой городского округа на 15 ноября 2017 года в «Доме искусств» в 18:00 часов.

С проектом Правил в редакции 2.7 можно ознакомиться на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети «Интернет» в разделе «Строительство - Градостроительная документация - Градостроительное зонирование - Проект правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград». Замечания и предложения по проекту Правил, граждане могут направить на адрес электронной почты pzz@klgd.ru.

Приложение:

- список граждан, присутствовавших на общественных обсуждениях на 4-х листах.

Протокол вела

В.С. Старовойтова

 17.10.17.

  17.10.17