

**Администрация городского поселения «Идрица»  
Себежский район Псковской области**

**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

№ 3 от 16 июля 2018 г.

**по проектам генерального плана и правил землепользования и  
застройки городского поселения «Идрица» Себежского района  
Псковской области**

**Место проведения публичных слушаний:** Идрицкий ДК, п. Идрица,  
ул. Ленина, д.28.

**Дата проведения публичных слушаний:** 16.07.2018.

**Время начала публичных слушаний:** 17:00.

**Время окончания публичных слушаний:** 18-30.

**Сроки проведения публичных слушаний:** с 10.05.2018 по 17.07.2018.

**Формы оповещения:** информация о проведении публичных слушаний по проектам генерального плана и правил землепользования и застройки городского поселения «Идрица» Себежского района Псковской области (далее – Проекты) опубликована на сайте Государственного комитета Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике, а также посредством опубликования на сайте [pravo.pskov.ru](http://pravo.pskov.ru) и официальном сайте Администрации городского поселения «Идрица».

Ознакомиться с Проектами можно было в здании Дома культуры расположенного по адресу: Псковская область, Себежский район, п. Идрица, ул. Ленина, д. 28 и на официальном сайте Администрации городского поселения «Идрица» в сети «Интернет».

**Количество присутствующих участников публичных слушаний:** 25 человек.

**Председательствующий:** Лазовик Майя Геннадьевна - глава Администрации городского поселения «Идрица»

**Секретарь:** Назаренко Ольга Мухаметовна – главный специалист Администрации городского поселения «Идрица»

**Общие сведения о проекте:** Проекты подготовлены на основании государственного контракта от 22.08.2016 № 22-ОК, заключенного между Государственным комитетом Псковской области по экономическому



развитию и инвестиционной политике и ООО НИИ «Земля и Город», г. Нижний Новгород.

Подготовка Проектов осуществлялась с целью приведения утвержденных документов в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в частности с целью подготовки координатного описания границ территориальных зон, границ населенных пунктов поселения, приведения видов разрешенного использования в соответствие классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Министерством экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, приведения в соответствии документов территориального планирования и градостроительного зонирования с правоустанавливающими документами.

В состав городского поселения «Идрица» на основании Закона области от 30.05.2015 № 1508-ОЗ «О преобразовании муниципальных образований» вошли следующие муниципальные образования: «Красная волость», «Максютинская волость», «Мостищенская волость», «Идрица» и «Бояриновская волость» (итого 149 населенных пунктов).

**Слушали:** Представителей ООО НИИ «Земля и Город» - Михееву Анну Сергеевну - мл. инженера отдела №1, Гаврикова Дмитрия Павловича - ст. инженера отдела №3.

Михеева А.С. пояснила, что Генеральный план - документ территориального планирования. Основной его целью является обеспечение устойчивого развития городского поселения «Идрица», в том числе социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, обеспечение благоприятных и безопасных условий для жизнедеятельности населения, охрана и рациональное использование окружающей среды и природных ресурсов.

Генеральный план состоит из материалов по обоснованию и утверждаемой (основной) части. С помощью нее решаются следующие вопросы:

1. Установление границ населенных пунктов. Это значит, что после утверждения Генерального плана за территориями населенных пунктов будут закреплены границы;
2. Функциональное зонирование. На карте различными цветами выделены различные функциональные зоны;
3. Планируемое размещение объектов капитального строительства местного значения.

На основе функциональных зон устанавливаются территориальные зоны в проекте правил Землепользования и застройки. В ПЗЗ прописываются



В качестве исходных материалов использованы сведения, полученные из официальных источников на основе запросов исходных данных, утвержденных нормативно-правовых актов, ранее разработанных документов территориального планирования территории городского поселения «Идрица».

Генеральный план разрабатывается на долгосрочную перспективу. Положения новой редакции Генерального плана предусматривают выполнение мероприятий по комплексному развитию территории городского поселения «Идрица» на расчетный срок до 2041 года с реализацией первоочередных мероприятий до 2021 года.

Публичные слушания проводятся с целью обеспечения законных прав и интересов жителей, проживающих на данной территории. При необходимости можно ознакомиться с материалами Проекта и если возникнут вопросы, предложения или замечания, их можно озвучить.

Поступившие предложения от участников публичных слушаний по  
обсуждаемым Проектам:

М.Г. Лазовик всем присутствующим при рассмотрении карт объявила, что планируется строительство нового многоэтажного дома по ул. Кирова в п. Идрица, рядом с новой котельной. Но по карте не понятно, входит этот земельный участок в зону П1- производственного назначения, а в будущем могут возникнуть проблемы с выделением земельного участка под строительства многоквартирного дома. Поэтому необходимо еще раз перепроверить к какой функциональной зоне относится участок под строительство многоквартирного дома.





Представитель ООО НИИ «Земля и Город» Гавриков Дмитрий Павлович - ст. инженер отдела №2 предложил внести данное предложение в протокол публичных слушаний и направить в Государственный комитет Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике на рассмотрение.

2. М.Г. Лазовик пояснила, что по ул. Солнечная в п. Идрица, земля была отдана для оформления многодетным семьям, но карте эта земля входит в зону Р2. Она предложила увеличить зону Ж1, проходящую в п. Идрица по ул. Солнечная, за счет сужения зоны Р2.

Представитель ООО НИИ «Земля и Город» Гавриков Дмитрий Павлович - ст. инженер отдела №3 предложил внести данное предложение в протокол публичных слушаний и направить в Государственный комитет Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике на рассмотрение.



**Голосовали:** «За» 25 чел.

«Против» 0 чел.

«Воздержались» 0 чел.

3. Далее М.Г. Лазовик напомнила всем присутствующим, что в поселке Идрица когда-то был строительный участок СУ-2, в расположении которого были построены дома для проживания строителей. В настоящее время участка уже нет и дома в свое время были отданы жителям поселка Идрица. Но по карте новых ПЗЗ этот земельный участок находится в зоне Р-2. Она предложила в тех местах, где расположены земельные участки и жилые дома перевести в зону Ж1.





Представитель ООО НИИ «Земля и Город» Гавриков Дмитрий Павлович - ст. инженер отдела №3 предложил внести данное предложение в протокол публичных слушаний и направить в Государственный комитет Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике на рассмотрение.

**Голосовали:** «За» 25 чел.

«Против» 0 чел.

«Воздержались» 0 чел.

4. Иванова Марина Петровна, проживающая по адресу: п. Идрица, ул. Приозерная 33 также сказала, что не может оформить свой земельный участок, т.к. с Государственного комитета Псковской области по имущественным отношениям приходят отказы в оформлении земельного участка, т.к. он расположен в зоне Р2 – зона зеленых насаждений.

Представитель ООО НИИ «Земля и Город» Гавриков Дмитрий Павлович - ст. инженер отдела №3, посмотрев карту, пояснил гр. Ивановой М.П., что в новых ПЗЗ её земельный участок расположен в зоне Ж1- зона жилой застройки и с оформлением земельного участка у неё проблем в оформлении не должно быть.

5. Одиноква Тамара Ефимовна, также обратилась за советом, как ей оформить свой земельный участок по ул. Солнечная, 5А. она пояснила, что её земля оказалась по старым ПЗЗ за границами п. Идрица в производственной зоне и у неё возникли проблемы в оформлении.

Представитель ООО НИИ «Земля и Город» Гавриков Дмитрий Павлович - ст. инженер отдела №3, посмотрев карту, пояснил гр. Одиноквой



Т.Е., что в новых ПЗЗ её земельный участок расположен в зоне Ж1- зона жилой застройки и с оформлением земельного участка у неё проблем в оформлении документов не должно возникнуть.

**Поступившие замечания от участников публичных слушаний по обсуждаемым Проектам:**

Далее сделала свое заявление Протасова Екатерина Николаевна, являющаяся собственником земельного участка 60:22:0240103:38, расположенного по адресу: Псковская область, Себежский район, городское поселение Идрица, «Бояриновская волость», которая ознакомившись с проектом правил землепользования и застройки (далее ПЗЗ) городского поселения Идрица попросила принять во внимание следующие замечания:

1. Согласно действующим ПЗЗ по Бояриновской волости, а также остальным волостям включённым в городское поселение Идрица все земли сельскохозяйственного назначения входят в две территориальные зоны — Сх1 или Сх2. То есть на все земли сельскохозяйственного назначения в данный момент установлен градостроительный регламент. Таким образом, собственники земель могут согласно п.4 ст. 37 Градостроительного Кодекса РФ выбирать и менять виды разрешённого использования этих земель в рамках ПЗЗ, что позволяет более эффективно использовать земельные участки. В проекте новых ПЗЗ большая часть земель сельскохозяйственного назначения выведена из территориальных зон Сх1 или Сх2 и переведена в «сельскохозяйственные угодья». Согласно п.6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ «градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения». Это значит, что собственники земель не смогут изменить вид разрешённого использования таких земель, а равно более эффективно использовать земельные участки. Кроме того, некоторая деятельность, как например возведение сельскохозяйственных зданий, например здания и сооружения для содержания и разведения скота животных, здания для производства, переработки и хранения скота продукции окажутся вне закона, т. к. согласно п.1 ст. 79 Земельного кодекса «сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране». Выше указанный факт ведёт к причинению вреда непосредственно правообладателям в частности моим лично, права и законные интересы не реализуются.

В связи с этим, прошу пересмотреть выделение сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения и включить все земли сельскохозяйственного назначения в территориальные зоны в соответствии с действующими ПЗЗ на территории городского поселения «Идрица» и включенных в него волостей. В первую очередь меня, как правообладателя



земельного участка 60:22:0240103:38 в «Бояриновской волости», интересуется внесение моего участка, а также соседних участков 60:22:0240103:39, 60:22:0240103:41, 60:22:0240103:42, 60:22:0240103:43, 60:22:0240103:44, 60:22:0240103:45, 60:22:0240103:36, 60:22:0000000:593 в территориальную зону Сх1 как это сделано сейчас в действующих ПЗЗ.

2. Проектом ПЗЗ городского поселения «Идрица» сокращен перечень видов разрешённого использования земель территориальной зоны Сх1 относительно действующих ПЗЗ. Таким образом, наносится вред правообладателям земельных участков, т.к. нет возможности дальше использовать земельные участки по некоторым видам деятельности. Это также снижает стоимость участков, в связи с этим прошу внести поправки и дополнить территориальную зону Сх1 следующими основными видами разрешённого использования:

- 1.1 Растениеводство
- 1.17 Питомники

Действующие ПЗЗ на территории городского поселения «Идрица» устанавливают для территориальной зоны Сх1 условно разрешённые виды использования — 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, 13.2 ведение садоводства и 13.3 ведение дачного хозяйства. Прошу вернуть эти виды в перечень условно разрешённых видов использования для земель территориальной зоны Сх1. Исключение этих видов из перечня условно разрешённых видов ведёт к существенному снижению стоимости участков, а также мешает реализовать правообладателям участков свои законные права, т. к. часть собственников к моменту утверждения новых ПЗЗ могли реализовать право на условно разрешённый вид использования.

В заключении, прошу принять во внимание тот факт, что территория городского поселения «Идрица» в частности примыкающие сельские волости не является экономически развитым и благополучным районом. Численность населения в Идрице, особенно в сельской местности стремительно падает. Крупных сельскохозяйственных производств нет. Многие земельные участки сельскохозяйственного назначения не используются уже более 10 лет. Это ведёт к зарастанию, заболачиванию и полной деградации земель. В результате уже через 10-15 лет часть сельскохозяйственных земель станет непригодной для использования. В тоже время значительные ограничения в использовании этих земель, которые планируется ввести проектом ПЗЗ приведут к полному обесцениванию земель уже сейчас и невозможности использовать их оставшийся потенциал.

Представитель ООО НИИ «Земля и Город» Гавриков Дмитрий Павлович - ст. инженер отдела №3 предложил внести данное предложение в протокол публичных слушаний и направить в Государственный комитет Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной

политике на рассмотрение, также он предложил проверить ООО НИИ «Земля и Город» зоны сельскохозяйственного назначения в соответствии с ГКН и отобразить зоны Сх1 по факту.

**Голосовали:** «За» 25 чел.

«Против» 0 чел.

«Воздержались» 0 чел.

**Итог публичных слушаний:**

Считать публичные слушания состоявшимися. Протокол опубликовать на сайте Государственного комитета Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике <http://economics.pskov.ru>.

**Члены комиссии:**

Председатель: \_\_\_\_\_ М. Г. Лазовик

Секретарь: \_\_\_\_\_ О.М. Назаренко