

## ПРОТОКОЛ № 1

заседания согласительной комиссии для урегулирования замечаний, послуживших основанием для подготовки заключения об отказе в согласовании по проекту внесения изменений в Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Выльгорт»

с. Выльгорт

30 марта 2018 года

### Присутствовали:

#### Председатель комиссии:

Доронина Л.Ю. – первый заместитель администрации МО МР «Сыктывдинский»

#### Заместитель председателя комиссии:

Новикова Л.В. – главный архитектор управления капитального строительства администрации МО МР «Сыктывдинский»

#### Секретарь комиссии:

Сажин А.А. – специалист управления капитального строительства администрации МО МР «Сыктывдинский»

#### Члены комиссии:

*Мацкевич Алексей Николаевич* - ведущий эксперт ГУ РК «Центр господдержки АПК и рыбного хозяйства РК», представитель Министерства сельского хозяйства и потребительского рынка Республики Коми;

*Голомидова Елена Владиславовна* - руководитель Сыктывдинского районного комитета по охране окружающей среды, представитель Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Республики Коми.

*Бихерт Игорь Иванович* - Депутат Совета МО МР «Сыктывдинский»

*Доронина Елена Валерьевна* - Руководитель администрации сельского поселения «Выльгорт»;

*Юрковский Николай Юрьевич* - Депутат Совета сельского поселения «Выльгорт»;

*Сёмина Олеся Валерьевна* – заместитель начальника правового управления администрации МО МР «Сыктывдинский»;

*Стародубцев Антон Вячеславович* – заместитель руководителя ГУ «Сыктывкарское лесничество»

#### Представители министерств, управлений и администрации МО МР «Сыктывдинский»:

*Ортякова Татьяна Васильевна* – начальник отдела растениеводства и технической политики Министерства сельского хозяйства и потребительского рынка Республики Коми;

*Домрачева Татьяна Александровна* – главный гидротехник ФГБУ «Управление Комимелеоводхоз», представитель Министерства сельского хозяйства и потребительского рынка Республики Коми;

*Мамина Лилия Васильевна* - начальник правового управления администрации МО МР «Сыктывдинский»;

### Повестка дня:

1. Включение в протокол заочных представителей Министерств из членов согласительной комиссии.

2. Рассмотрение вопросов по устранению замечаний сводного заключения Правительства Республики Коми от 12.12.2017 года №17047 по проекту Генерального плана МО СП «Вьльгорт».

3. Рассмотрение предложений и обращений граждан в части развития территорий под с/х землями.

**Слушали:**

Новикову Л.В., Мацкевич А.Н., Домрачеву Т.А., Бихерта И.И., Доронину Е.В., Юрковского Н.Ю., Ортякову Т.В.

Новикова Л.В. – по первому вопросу предлагаю включить в протокол заочно членов согласительной комиссии на основании писем от Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия, а именно:

1. Андрееву Марину Леонидовну - начальника Управления Республики Коми по охране объектов культурного наследия (письмо от 23.03.2018 года №01/357)

**По второму вопросу:**

Подрядчиком ООО «САРАТОВЗАПСИБНИИПРОЕКТ-2000» (г. Саратов) представлен проект Генерального плана МО СП «Вьльгорт» (далее – проект генерального плана) с внесенными изменениями в соответствии с протоколом ответов по устраненным замечаниям на основании замечаний сводного заключения Правительства Республики Коми от 12.12.2017 года №17047 по проекту генерального плана. Представленный проект генерального плана с перечисленными замечаниями был направлен в Министерства и Управления Правительства Республики Коми повторно для рассмотрения к сегодняшнему заседанию.

В итоге рассмотрения от Министерства строительства и дорожного хозяйства Республики Коми поступили дополнительные замечания по проекту, которые были отработаны повторно и переданы на исполнение подрядчику. Согласование этой части замечаний будет проведено в рабочем порядке.

Вашему вниманию представлена схема генерального плана в новых границах. На настоящее время необходимо решить следующие вопросы (в том числе и по третьему вопросу):

- 1) уточнить необходимость внесения в границы поселения земельных участков, которые застроены, но по замечаниям Минсельхоза РК исключены из территории населенного пункта;
- 2) рассмотреть территории перспективного развития в части производственного назначения, образованные за счет земель пайщиков на предмет их целесообразности использования под застройку на такой территории, которая обозначена на схеме;
- 3) уточнить границу подтопления территории в местечках «Ель-сай» и «Вьльгорт-нюр»;
- 4) рассмотреть предложения собственников земельных участков на предмет желаемого использования территорий бывших с/х земель и других земель;
- 5) обсудить вопрос уточненных границ в новом формате (сегментарное определение границ без пересечения федеральной автодороги);
- 6) рассмотреть возможность изменения территориальных зон части земель местечка Еляты для разработки проекта планировки планировочной структуры с целью их развития.

Бихерт И.И. – Предлагаю по первому пункту вопросов следующее: включить земельные участки в земли населенных пунктов, так как жители построились и зарегистрировали адреса, то есть сформирована целая улица на данной территории.

Юрковский Н.Ю. – Поддерживаю включение обещанных территорий под индивидуальное жилищное строительство. На карте есть территория, в районе СПТУ – 2, которая тоже была землями с/х, но вошла в ИЖС.

Домрачева Т.А. – На данной территории существует действующая мелиоративная система. Строительство на данной территории приведет к ее нарушению и в последствии к заболачиванию территорий. Так как на настоящее время застройка произведена не массово, то только в исключительном случае возможно рассмотреть вопрос о включении застроенных участков в границы населенного пункта (порядка 10-ти участков). Те участки включить, которым присвоен адрес. Остальную площадь не рассматривать.

Доронина Е.В. – Надо включить земельные участки, на которых построились люди и получили адреса.

Новикова Л.В. – Вопрос о включении части земель на которых произведена застройка и получены адреса будет вынесен на согласование в следующую согласительную комиссию в мае 2018 года.

Предлагаю рассмотреть верхние паевые участки на предмет их возможного включения в границы населенного пункта с точки зрения их дальнейшего резервирования на основе проекта планировки и развития территории. Часть собственников готова выполнить пережевание своих участков для обеспечения противопожарных, транспортных и других градостроительных требований.

Мацкевич А.Н. – Предлагаю рассмотреть на дополнительном совещании к следующей согласительной комиссии после обсуждения детально в рабочем порядке.

Бихерт И.И. – Хочу отметить, что территория рядом с Птицефабрикой является частично зараженной. В проекте было решение о включении части территории с/х земель под жилую застройку. Так же, существующая жилая застройка попадает в санитарно-защитную зону птицефабрики. Есть часть промышленных зон, например под навозохранилище где расстояние необходимо выдержать в радиусе километра до жилой зоны. Как будет решаться вопрос в дальнейшем по этим территориям?

Новикова Л.В. – В проектном решении, которое сейчас рассматриваем, уже внесены изменения в части исключения земель с/х назначения из границ населенного пункта в районе Птицефабрики. Кроме этого, территория, попадающая в санитарно-защитную зону будет исключена из застройки ИЖС вообще, а существующая жилая застройка обозначена, как существующая, с последующим изменением статуса.

Бихерт И.И. – Изменения принимаются. Требуется рассмотреть все участки, попадающие в санитарно-защитные зоны, не только в зону Птицефабрики.

Новикова Л.В. – В отношении территорий, попадающих в санитарно-защитную зону будет рассмотрено более подробно на следующей согласительной комиссии по внесенным изменениям. Это коснется и новой автозаправки и существующей станцией по борьбе с болезнями животных. Так же рассмотрено будет изменение в отношении существующих ферм с животноводством.

Рассмотрим следующее предложение. В администрацию поступило обращение Елфимовой Н.Г. о возможности использования территории в нижней части (бывшие с/х земли) под рекреационную зону. От Натальи Георгиевны поступило несколько предложений, в том числе и использование части территории под промышленное освоение. Территория мелиорирована, находится в частной собственности. Прошу представителей Минсельхоза РК и Управления «Комимелеоводхоз» рассмотреть данные предложения, то есть оставить рекреационную зону или зону промышленности, не включая в земли

населенных пунктов, но используя территории под развитие с последующей перспективой застройки.

Мацкевич А.Н. – На этих землях ничего строить нельзя. Они являются мелиорированными землями и их необходимо использовать как с/х земли по назначению. В частности, они ранее использовались под сенокосы, что очень не хватает фермерам и совхозам на настоящее время.

Оргякова Т.В. – Считаю правильным не осваивать эти территории не по целевому назначению, оставить под сельскохозяйственное использование.

Новикова Л.В. – Прошу еще раз рассмотреть возможность использования часть этих территорий под рекреационную зону. В селе отсутствуют места отдыха в части современных аттракционов, парковая зона очень востребована. Конечно, доступ туда будет через федеральную трассу, но вопрос по доступности решить возможно, довозить организованным транспортом желающих, войти в программы.

Бихерт И.И. – Парк будет платным?

Доронина Л.Ю. – Он будет на частной территории, поэтому коммерческую составляющую необходимо учитывать.

Домрачева Т.А. – Как уже сказали коллеги их Минсельхоза РК данную территорию осваивать без какого-либо изучения и серьезного изыскания, плюс проекта нельзя. Нарушить систему осушения легко, а восстановить без хозяина не представиться возможным. Оставить земли в сельхоз использовании, как и было.

Новикова Л.В. – Поступило еще одно предложение о создании рекреационной зоны на части территории в м. Еля-ты. Предлагается выделить рекреационную зону, куда войдут как частные территории, так и арендуемые, то есть земли муниципалитета. ООО «Мера» рассматривает создание полноценной зоны отдыха для всех граждан села Выльгорт. То есть рассматривается выполнение проекта планировки и межевания на данной выделенной зоне. Администрация будет контролировать соблюдение интересов всех сторон, соблюдения требований градостроительного, санитарно-эпидемиологического и пожарного законодательства на основании рассмотрения данной документации и её утверждения. Кроме этого, проект будет проходить процедуру публичных слушаний, где будут заслушаны мнения и предложения жителей, живущих на данной территории. Чтобы двигаться необходимо сейчас обозначить зону рекреации в генплане.

Бихерт И.И. – При соблюдении процедуры публичных обсуждений интересы граждан будут соблюдены в части рекреации и зоны отдыха. Считаю возможным рассмотреть формирование рекреационной зоны. Тем более, что больше в селе на настоящее время выполнить парк отдыха нет.

Новикова Л.В. – Прошу обратить внимание, что граница сельского поселения будет «сегментарной», федеральная трасса из территории исключена, исключены и другие территории.

В месте существующей конно-спортивной школы требуется рассмотреть подробнее часть земель, обозначенных как видно не корректно по отношению к их использованию на настоящее время.

Что касается зоны подтопления, то ее необходимо уточнять, так как реально подтопление не отражается реально и не соответствует границе подтопления на 2010 год.

Еще есть острый момент по размещению спорткомплекса в районе Птицефабрики и не решен до конца вопрос по спортивному сооружению в районе площади. Предлагаю оставить территории без изменений, как перспективные.

Остался вопрос 13 километра. Предварительно было совещание с представителями Сыктывдинского лесничества, где была договоренность об обозначении данной территории с включением части территорий Гослесфонда в перспективную зону с последующим оформлением территорий лесного фонда в зону поселения. В генеральном плане это условие соблюдено.

Доронина Е.В. – Еще необходимо обратить внимание, что мы ведем процедуру по расширению границ кладбища. Там есть вопросы по Гослесфонду. На генплане не вижу отражения данного расширения.

Новикова Л.В. – В техническом задании не отражено, что данная работа по кладбищу должна быть отражена, что она проводится. Почему не сделали обращение? Предоставьте данные для учета изменений по границам поселения.

Считаю, все острые вопросы освещены. По части вопросов есть понимание. По остальным будем выработать позицию учета всех интересов.

Доронина Л.Ю.- Предлагаю завершить работу заседания согласительной комиссии с последующей проработкой предложений и замечаний в рабочем порядке. Определиться с датой повторной согласительной комиссией для полного снятия замечаний.

**После обсуждения и обмена мнениями комиссия РЕШИЛА:**

1. Оставить проект внесения изменений в Генеральный план СП «Вьльгорт» без согласования.
2. Направить проект Генерального плана СП «Вьльгорт» на доработку исполнителю ООО «САРАТОВЗАПСИБНИПРОЕКТ-2000» (г. Саратов) в соответствии с вышеперечисленными замечаниями и предложениями для исправления в срок до 15.05.2018 года.
3. Внесение изменений оформить протоколом разногласий.
4. Провести повторное заседание согласительной комиссии в период с 21 по 31 мая 2018 года.

  
Доронина Л.Ю.

  
Новикова Л.В.

  
Доронина Е.В.

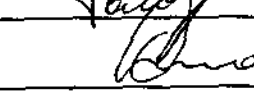
  
Семина О.В.

  
Бихерт И.И.

  
Юрковский Н.Ю.

  
Мацкевич А.Н.

  
Голомидова Е.В.

  
Стародубцев А.В.

  
Андреева М.И.

  
Сажин А.А.