


Колесникова А.С.

ПРОТОКОЛ № 1

**заседания Комиссии по подготовке предложений
о внесении изменений в генеральный план муниципального образования "Свердловское
городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

08 сентября 2014 года

г.п.им. Свердлова

Председатель комиссии: Мехедов М.В. - начальник Управления архитектуры,
муниципального имущества и земельных отношений

Заместитель председателя: Воротилова Л.Ю. – главный специалист землеустроитель
администрации МО «Свердловское городское поселение»

1. Щеглов В.А. – главный специалист по муниципальному имуществу администрации МО «Свердловское городское поселение»
2. Морозова Е.М - главный специалист по жилищно-коммунальному хозяйству администрации МО «Свердловское городское поселение»
3. Хохлов В.С. – специалист I категории по ГО и ЧС администрации МО «Свердловское городское поселение»
4. Сарычев А.А. - главный специалист юрист администрации МО «Свердловское городское поселение»;
5. Дикарева Л.М. - депутат МО «Свердловское городское поселение».

Секретарь комиссии: Дюгаева Е.В. – специалист по УМИ администрации МО
«Свердловское городское поселение»

Присутствовали:

Мехедов М.В.	- начальник Управления архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений
Воротилова Л.Ю.	- главный специалист землеустроитель администрации МО «Свердловское городское поселение»
Щеглов В.А.	– главный специалист по муниципальному имуществу администрации МО «Свердловское городское поселение»
Морозова Е.М.	- главный бухгалтер администрации МО «Свердловское городское поселение»
Хохлов В.С.	– специалист I категории по ГО и ЧС администрации МО «Свердловское городское поселение»
Сарычев А.А.	- главный специалист юрист администрации МО «Свердловское городское поселение»
Дикарева Л.М.	- депутат МО «Свердловское городское поселение»
Дюгаева Е.В.	- специалист по УМИ администрации МО «Свердловское городское поселение»

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Рассмотрение предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Докладчик: Мехедов М.В. председатель комиссии

СЛУШАЛИ:

Председателя комиссии Мехедова М.В. - Объявляю заседание комиссии открытым.

Сегодняшнее заседание комиссии посвящено рассмотрению предложений о внесении изменений в генеральный план.

Предлагаю утвердить повестку дня:

Первый вопрос - рассмотреть предложения о внесении изменений в генеральный план.

Второй вопрос - направить главе администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» для принятия решения

Прошу голосовать.

Количество голосов по пункту 1: за 8 чел., воздержались - 0 чел., против 0 чел.

РЕШИЛИ: Утвердить предложенную повестку дня

СЛУШАЛИ: председателя комиссии - Мехедова М.В.

№	Заявитель	Предлагаемые изменения	Заключение комиссии
1	ЗАО "Племенной завод "Приневское" (вх. № 1812 от 08.08.2014)	Исправление технической ошибки. Участок с кадастровым номером 47:07:06005001:3 с 13.08.2004 имеет статус "земли населенных пунктов", разрешенное использование — "для размещения домов многоэтажной жилой застройки"	Рекомендуется удовлетворить требование заявителя. Изменить функциональную зону на земельном участке с зоны П1 на Ж4 в соответствии с правоустанавливающими документами заявителя
2	ЗАО "Племенной завод "Приневское" (вх. № 1813 от 08.08.2014)	Перевод земельного участка с кадастровым номером 47:07:06005001:213 из "земли промышленности, энергетики, транспорта...." в "земли размещения домов многоэтажной жилой застройки"	Участок примыкает к жилой зоне, обеспечен транспортной инфраструктурой, обеспечен инженерной инфраструктурой достаточной мощности. Освоение земельного участка возможно на принципе комплексного освоения с обязательным условием размещения объектов социальной инфраструктуры в соответствии с действующими нормативами, потребности определить при разработке документации по планировке территории. Рекомендуется удовлетворить требование заявителя путём перевода земельного участка из функциональной зоны П1 в функциональную зону Ж4.
3	Н.Г.Карачан, Е.Н.Жаворонкова (вх. № 1064 от 05.08.2014)	Включить в черту населенного пункта д.Кузьминки земельный участок с кадастровым номером 47:07:06005005:23 на основании выданного ранее заключения администрации МО "Свердловское городское поселение" от 27.03.2013 № 719 "О возможности и	Перевод земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель относится к полномочиям и является предметом согласования органов исполнительной власти Ленинградской области. Проектом генерального плана

		целесообразности включения земельного участка в границы населенного пункта"	предлагалось включение указанного земельного участка в границы населенного пункта. В процессе согласования проекта генерального плана в установленном законом порядке было получено заключение комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу с условием исключить из проекта решения по переводу земельных участков сельскохозяйственного назначения в границы земель населенных пунктов дер. Кузьминка и гор.пос.им. Свердлова, не прилегающих к существующим и планируемым границам данных населенных пунктов. Поэтому указанный участок не был включен генеральным планом в черту дер.Кузьминка. Рекомендуем предусмотреть изменение функционального зонирование данного участка с функциональной зоны С1 на зону С2
4	ЗАО "Невский керамический завод" (вх.№ 2058 от 09.09.14)	Изменить функциональную зону земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0602016:0046, 47:07:0602016:0047, 47:07:0602016:0048, 47:07:0602016:0049, 47:07:0602016:0050, 47:07:0602016:0051, 47:07:0602016:0052, 47:07:0602016:0053 и перевести из зоны Д1 в зону Ж5.	Указанная территория расположена внутри существующей жилой застройки гор.пос.им. Свердлова. На участках в настоящее время находится имущественный комплекс, ранее использовавшийся для кирпичного производства, оказывающего негативное экологическое воздействие на жителей, проживающих в домах, попадающих в санитарно-защитную зону от предприятия, в связи с чем необходим вынос предприятия за пределы жилой застройки. Дальнейшее использование территории по существующему назначению является не целесообразным. Рекомендуется удовлетворить требование заявителя путём перевода земельного участка из территориальной зоны Д-1 в территориальную зону Ж5.
5	Зайцев Л.Г. (вх. № 2562 от	Изменить категорию земель с земель сельскохозяйственного	Предложение заявителя не обосновано в полной мере и не

	31.10.2013)	назначения на земли населенных пунктов с функционально зоной Ж1 на участки Островки-Пороги с кадастровыми номерами 47:07:0605005:0028 и 47:07:0605005:0029	может быть внесено в генеральный план из-за отсутствия документов, необходимых в соответствии с ФЗ-172 "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую". В связи с тем, что указанные земельные участки примыкают к существующей дачной застройке, рекомендуем предусмотреть изменение функционального зонирования участков с функциональной зоны С1 на зону С2 без изменения категории земель.
6	ООО "Юридическая фирма "Тучков Мост" (вх. № 1827 от 12.08.2014)	Изменить вид разрешенного использования на земельный участок с кадастровым номером 47:07:0612002:2 с вида разрешенного использования "для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства" на вид разрешенного использования "для дачного строительства".	<p>В соответствии с представленными правоустанавливающими документами - земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения. Однако, в процессе разработки проекта генерального плана было выявлено, что данный земельный участок не выведен из реестра земель лесного фонда Российской Федерации и на данный момент относится к землям лесного фонда.</p> <p>В соответствии со статьей 25 Градостроительного кодекса РФ в тех случаях, когда проекты генеральных планов предполагают изменение существующих или в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации планируемых границ земель лесного фонда, они должны согласовываться в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>Пунктом 2.1 Порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, утвержденного приказом Минрегиона России от 27.02.2012 № 69, установлено, что уполномоченным федеральным</p>

			<p>органом исполнительной власти по согласованию проектов документов территориального планирования муниципальных образований является Минрегион России.</p> <p>К полномочиям высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации согласование указанного вопроса Градостроительным кодексом РФ не отнесено.</p> <p>Передача исполнения данного полномочия Российской Федерацией органам государственной власти субъектов РФ статьей 83 Лесного кодекса РФ, иными федеральными законами не предусмотрено.</p> <p>В соответствии с положением о Федеральном агентстве лесного хозяйства, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 736, Федеральное агентство осуществляет рассмотрение проектов генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов и подготовку заключений в пределах своей компетенции.</p> <p>В случае включения в границы населенных пунктов земель лесного фонда, необходимо обосновать данное решение и получить согласование Федерального агентства лесного хозяйства.</p> <p>В случае отсутствия положительного заключения Федерального агентства лесного хозяйства перевод земель лесного фонда в земли населенных пунктов является незаконным.</p> <p>Рекомендуем рассмотреть данный вопрос после предоставления собственником земельного участка положительного решения уполномоченного органа федеральной власти.</p>
7	Управление архитектуры, муниципального	Внести изменения в функциональное зонирование в части изменения	Внести изменения

	<p>имущества и земельных отношений администрации МО "Свердловское городское поселение"</p>	<p>функционального зонирования на зону С2 на следующих территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - участок с функциональной зоной С1, расположенный в районе деревни Кузьминка, с севера примыкающий к границе муниципального образования, с запада и востока ограниченный землями лесного фонда (квартал 275 Чернореченского участкового лесничества), с юга участком с функциональной зоной С2; - участок с функциональной зоной С1, расположенный в районе деревни Островки, ограниченный с севера кварталом 282 Чернореченского участкового лесничества, с юго-запада автомобильной дорогой "Завод им. Свердлова-Маслово", функциональной зоной Ж2 с юга и С2 с востока. 	
8	<p>Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО "Свердловское городское поселение"</p>	<p>Внести изменения в функциональное зонирование в части изменения функциональной зоны Р2 на зону Д1 на территории, расположенной в границах населенного пункта поселок имени Свердлова от существующего кладбища вдоль автомобильной дороги "Санкт-Петербург- завод имени Свердлова-Всеволожск"</p>	Внести изменения
8	<p>ООО "Управляющая компания "Уткина заводъ девелопмент"</p>	<p>Устранение технической ошибки - дополнить схему водоотведения отображением точки подключения к проектируемым сетям канализации на границе Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с условиями подключения ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга. Устранение технической ошибки - уточнение отображения местоположения ПС110-3 "Новосаратовка", прохождения кабелей на ПС 110 кВт "Новосаратовка" 2,3 "Красная Звезда" с нанесенными охранными зонами</p>	Внести изменения

9	Управление архитектуры, муниципального имущества и земельных отношений администрации МО "Свердловское городское поселение"	Внести в генеральный план исправления. Отобразить земельные участки с кадастровыми номерами: 47:07:0605005:601; 47:07:0602024:23; 47:07:0602015:79 в соответствии с представленными кадастровыми паспортами	Внести изменения
---	--	---	------------------

Предлагаю на основании изложенного:

Направить предложения по внесению изменений в генеральный план и проект Постановления «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области организации – исполнителю для подготовки проекта.

Прошу голосовать.

Количество голосов по п. 1: за 8чел., воздержались - 0 чел., против 0 чел.


РЕШИЛИ:

Направить предложения по внесению изменений в генеральный план и проект Постановления «О подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области организации – исполнителю для подготовки проекта.

Председатель комиссии:

Секретарь комиссии:

 Мехедов М.В.

 Дюгаева Е.В.