

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по проекту правил землепользования
и застройки Анжеро-Судженского городского округа

Место проведения: г. Анжеро-Судженск, ул.Ленина, 6, зал заседаний

Дата проведения: 7 сентября 2016 года, 14.00

Основание для проведения публичных слушаний:

Градостроительный кодекс РФ

Представленные документы:

- «Проект Правил землепользования и застройки Анжеро-Судженского городского округа»

Разработчик материалов проектной документации:

- ООО «Терпланпроект», г. Омск

Присутствовали:

Трубкин Н.В. – начальник юридического отдела ООО «Терпланпроект»,

Ситников А.Л. – начальник управления архитектуры и градостроительства Анжеро-Судженского городского округа

и далее по списку (см. приложение: лист регистрации участников публичных слушаний)

П О В Е С Т К А Д Н Я:

Обсуждение проекта правил землепользования и застройки Анжеро-Судженского городского округа.

Докладчик по первому вопросу: Начальник юридического отдела ООО «Терпланпроект» Трубкин Н.В.

Содокладчик: начальник управления архитектуры и градостроительства администрации Анжеро-Судженского городского округа Ситников А.Л.

Открытие заседания - Ситников Андрей Леонидович

Начальник управления архитектуры и градостроительства ознакомил собравшихся с процедурой проведения публичных слушаний в соответствии с Уставом муниципального образования «Анжеро-Судженский городской округ», руководствуясь Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории Анжеро-Судженского городского округа», утвержденным решением городского Совета народных депутатов от 29.08.2016 г. № 444. Проинформировал о том, что проектная документация «Корректировка Генерального плана Анжеро-Судженского городского округа, Правил землепользования и застройки Анжеро-Судженского городского округа» уже неоднократно рассматривалась на заседаниях градостроительного совета, по результатам которых было принято решение по доработке ООО «Терпланпроект» проекта правил землепользования и застройки Анжеро-Судженского городского округа, и данный Проект после внесения изменений и дополнений представлен на данных слушаниях.

Ситников А.Л. сообщил, что за период в 2 месяца после размещения проекта Правил землепользования и застройки Анжеро-Судженского городского округа и материалов по его обоснованию на официальном сайте Анжеро-Судженского городского округа поступили следующие предложения:

- рассмотреть возможность внесения в проект правил землепользования и застройки сведений в части установления размера санитарно-защитной зоны 300 м предприятия ООО ОФ «Анжерская» по ул. Войкова, 14 согласно санитарно-эпидемиологическому заключению № 42.21.02.000.Т.000173.03.14 от 25.03.2014г. главного государственного санитарного врача Е.С. Парамоновой.

- обсудить возможность установления в проекте правил землепользования и застройки производственной территориальной зоны (П 1) на территории земельного участка площадью 42854 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 42:18:0112001 в 12 км восточнее г. Анжеро-Судженска, с целью разведки и добычи диабазы.

- рассмотреть предложение о внесении изменения в решение от 28.06.2016 г. № 437 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки города Анжеро-Судженска, утвержденные решением городского Совета народных депутатов от 18.09.2008 № 213» следующего содержания: в пункте 1.2 слова «земельного участка с кадастровым номером 42:20:0102037:179» заменить словами «земельного участка с кадастровым номером 42:20:0102037:124» (был указан кадастровый номер объекта, а необходимо указать кадастровый номер земельного участка).

Выступление – Трубкина Н.В. - начальника юридического отдела ООО «Терпланпроект»

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (далее – Правила).

Необходимость подготовки Правил, а также порядок их подготовки предусматривается действующим законодательством Российской Федерации. Во-первых, это Градостроительный кодекс Российской Федерации и Земельный кодекс Российской Федерации. Кроме того, учитываются положения, предусмотренные Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Необходимость принятия Правил обусловлена следующими факторами:

- происходит реализация требований действующего градостроительного и земельного законодательства;

- создаются условия для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- обеспечение стабильности землепользования и гарантированности прав субъектов земельно-имущественных отношений. Это далеко не полный перечень оснований необходимости принятия Правил.

Структурно Правила состоят из 3 разделов. Это, во-первых, так называемая общая часть, в которой определяется порядок применения

Правил и внесения в них изменений. Во-вторых – графическая часть – это карта градостроительного зонирования. И в-третьих, специальная часть – градостроительные регламенты.

Общая часть правил состоит из 8 глав. Первая глава – общие положения.

Глава вторая посвящена регулированию землепользования и застройки органами местного самоуправления: указаны субъекты градостроительных отношений, определены органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку, закреплены их полномочия, раскрыты вопросы осуществления строительства, реконструкции, ввода в эксплуатацию зданий, строений, сооружений и т.п.

Третья глава посвящена подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.

Четвертая глава раскрывает процедуру изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Глава пятая раскрывает процедуру застройки территории городского округа (основные принципы организации застройки, инженерная подготовка, выдача разрешительной документации и т.п.).

Глава шестая посвящена градостроительным ограничениям (зоны с особыми условиями использования территорий).

Седьмая глава – процедуре проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям, порядок внесения изменений в настоящие Правила описаны в главе 6.

Что касается карты градостроительного зонирования, то на ней отражаются территориальные зоны. Неразрывно с картой градостроительного зонирования связаны градостроительные регламенты, устанавливаемые в отношении каждой территориальной зоны.

Градостроительные регламенты включают себя:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, вспомогательные, условно разрешенные);
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Что касается проведенных заседаний градостроительного совета по корректировке Правил землепользования и застройки Анжеро-Судженского городского округа, были внесены изменения:

- появилась зона природного ландшафта;
- была исключена зона блокированной жилой застройки, в виду отсутствия и планирования такой застройки на территории Анжеро-Судженского городского округа;
- было уменьшено количество зон сельскохозяйственного назначения.

В прениях выступили:

Мухметсафин В.Х. На карте градостроительного зонирования в северной части городского округа, например, ул. Магнитогорская, ул. Революции, земельные участки используются под индивидуальными жилыми домами, а располагаются почему-то в производственной зоне.

Предлагаю увеличить предельные размеры земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

Ситников А.Л. Проектировщику следует уточнить границы зоны малоэтажной жилой застройки.

При обсуждении проекта правил землепользования и застройки на заседании комитета Совета народных депутатов Анжеро-Судженского городского округа уже обсуждался вопрос о снятии ограничения на предельный размер площади земельного участка для индивидуального жилищного строительства, и в целом, можно согласиться с данным предложением, оставив только норму минимальной площади земельного участка для жилищного строительства в размере 400,0 кв.м.

Трубкин Н.В. Учтем эти вопросы.

Пологова И.Г. При анализе карты градостроительного зонирования обнаружены следующие несоответствия:

- зона рекреационного назначения расположена в зоне застройки многоэтажными жилыми домами в Восточном жилом районе, в которой и так разрешено благоустройство и озеленение дворовых территорий с обустройством спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- территория колонии-поселения №31 по адресу: Чекистов,1 расположена в зоне делового общественного и коммерческого назначения (О 1), а не в зоне специального назначения (Сп 2);
- территория вдоль ул. Мира, застроенная малоэтажными жилыми домами, расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);
- в Центральном районе города (ул. Желябова, ул. им. 50-летия Октября, ул. Солнечная), где фактически расположены жилые дома средней этажности и многоэтажные жилые дома, зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- территория кладбища по ул. Гагарина - зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп 1),а на карте прописано «Р»;
- территория организации ООО «Вода» по ул. Милицейская, 64 расположена в зоне транспортной инфраструктуры (Т), а основным видом деятельности данного предприятия является сбор, очистка и распределение воды;
- на территории пгт. Рудничный: исключить из территории населенного пункта полигон вскрышных пород (П1);

- на территории бульвара Шахтеров, ограниченного улицами: Желябова, Горняцкая, расположена зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), а по факту такой застройки нет;
- севернее ул. Амурская показана зона делового общественного и коммерческого назначения (О1), а по факту там есть застройка индивидуальными жилыми домами;
- в проекте ПЗиЗ в основной вид разрешенного использования общественно-деловой зоны входит и размещение объектов придорожного сервиса, а *сеть объектов сервиса* - совокупность расположенных на дороге сооружений и зданий, предназначенных для обслуживания участников дорожного движения, следовательно, это объекты улично-дорожной сети;
- на территории, ограниченной улицами: Павлодарская, Чапаева, Амурская, необходимо изменить границы зоны делового общественного и коммерческого назначения (О1) и зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);
- встроенно-пристроенные объекты: магазины, поликлиники и т.д. расположены в общественно-деловой зоне, например, по ул. Желябова, ул. им. 50-летия Октября, необходимо предусмотреть основным видом разрешенного использования зоны застройки многоквартирными жилыми домами размещение встроенно-пристроенных объектов социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового назначения.

Трубкин Н.В. Включайте данную информацию в итоговый протокол данных слушаний, будем учитывать перечисленные вопросы.

Худяков М.В. Как отражен в Правилах вопрос по использованию лесов?

Трубкин Н.В. Для использования лесов необходимо руководствоваться Лесным кодексом РФ, в проекте правил землепользования и застройки отсутствует территориальная зона городских лесов, выделены зоны природного ландшафта (Пл).

С заключительным словом выступил Ситников А.Л.:

На основании предоставленных материалов по проекту правил землепользования и застройки Анжеро-Судженского городского округа предлагаю:

- рекомендовать разработчику доработать проект с учетом замечаний, прозвучавших на сегодняшних слушаниях, и предложений по внесению изменений в правила землепользования и застройки Анжеро-Судженского городского округа, поступивших за период подготовки проекта, направить после корректировки проект правил землепользования и застройки Анжеро-Судженского городского округа на согласование Главе Анжеро-Судженского городского округа.

- рекомендовать Главе городского округа направить проект правил землепользования и застройки Анжеро-Судженского городского округа на утверждение в городской Совет народных депутатов.

Результаты голосования:

За – 15;

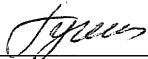
Против - 0;

Воздержавшихся – 2.

Начальник управления архитектуры и
градостроительства администрации
Анжеро-Судженского городского округа


_____ А.Л.Ситников

Секретарь


_____ О.Н. Гуцевич