

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний по обсуждению проекта
«О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

Место проведения: мэрия города Архангельска (пл. Ленина, д. 5)

Дата проведения: 12 сентября 2013 г.

Время проведения: 16 час. 00 мин.

Председательствующий публичных слушаний:

Кудряшов Я.В. – директор департамента градостроительства мэрии города

Ответственный за соблюдение регламента:

Кудряшов Я.В. – директор департамента градостроительства мэрии города

Секретарь публичных слушаний:

Головина Н.В. – главный специалист управления архитектуры и градостроительства департамента градостроительства мэрии города.

Присутствовали: 30 человек (список участников в приложении № 1 к Протоколу).

Цель проведения публичных слушаний - обсуждение проекта «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Повестка дня:

1. Объявление регламента публичных слушаний.
2. Представление проекта «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».
- Докладчик: Кудряшов Я.В. – директор департамента градостроительства мэрии города
3. Рассмотрение предложений, поступивших в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» до публичных слушаний.
4. Выступления участников публичных слушаний.
5. Резолюция.

1. Публичные слушания открыл Кудряшов Я.В. Во вступительном слове он сообщил, что публичные слушания проводятся по инициативе мэра города в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования «Город Архангельск», утвержденным решением Архангельского городского Совета депутатов от 01.09.2005 № 36.

Основные положения проекта, информация о месте и времени проведения публичных слушаний были опубликованы в газете «Архангельск – город воинской славы» от 02 июля 2013 года и на Интернет-портале муниципального образования «Город Архангельск».

Регламент проведения публичных слушаний:

Общая продолжительность публичных слушаний – не более 3 часов. Время для доклада составляет 20 минут, общее время ответов на вопросы по докладу – 20 минут, время для выступлений участников публичных слушаний не должно превышать 5 минут на каждого, ответы на вопросы не более 5 минут.

2. О проекте «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» доложил Кудряшов Я.В. – директор департамента градостроительства мэрии города, который сообщил, что Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» утверждены решением тридцать четвертой сессии двадцать пятого созыва Архангельской городской Думы от 13.12.2012 № 516.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» являются местным правовым актом прямого действия на территории города, регламентирующим градостроительную деятельность, устанавливающим порядок правового регулирования комплексного развития, использования и организации территории, определяющим условия и процедуру градостроительной и строительной деятельности, а также отношений и разрешения споров между участниками градостроительной деятельности на территории города.

С момента введения в действие Правил землепользования и застройки в процессе применения данного документа при подготовке градостроительных планов земельных участков, определении возможных видов разрешенного использования земельных участков и параметров их градостроительного развития, а также рассмотрении предложений заинтересованных лиц по уточнению границ и градостроительных регламентов территориальных зон распоряжением мэра города от 27 марта 2013г. было принято решение о подготовке проекта «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Большая часть подготовленных изменений и дополнений касается уточнения видов разрешенного использования земельных участков конкретных территориальных зон и границ территориальных зон.

За шесть месяцев текущего года в комиссию по подготовке проекта Правил поступило более 60 обращений заинтересованных лиц по включению в градостроительные регламенты конкретных территориальных зон интересующих их видов разрешенного использования земельных участков.

Так, в целях создания условий для строительства новых образовательных учреждений департаментом градостроительства было подготовлено предложение о внесении в градостроительные регламенты всех жилых зон вида разрешенного использования «земельные участки, предназначенные для размещения образовательных учреждений».

От нескольких торговых организаций и индивидуальных предпринимателей поступило предложение о включении в градостроительный регламент транспортной зоны ВТ-2-1 условно-разрешенного вида

разрешенного использования земельных участков, позволяющего эксплуатировать существующие объекты торговли в составе остановочных комплексов.

Рекламные компании предложили включить в градостроительные регламенты всех зон вид разрешенного использования «земельные участки, предназначенные для размещения сооружений наружной рекламы».

Ряд спортивных организаций предложили закрепить в градостроительном регламенте отдельных рекреационных зон возможность размещения объектов физической культуры и спорта.

Все поступившие в комиссию по подготовке проекта Правил предложения в части включения в градостроительные регламенты конкретных территориальных зон дополнительных видов разрешенного использования земельных участков рассмотрены и одобрены в случае их соответствия генеральному плану города и целям выделения территориальных зон.

Подготовленные изменения и дополнения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» касаются также уточнения границ отдельных территориальных зон.

Комиссией по подготовке проекта Правил рассмотрены все поступившие предложения в части уточнения границ территориальных зон с целью отнесения существующих земельных участков к одной территориальной зоне.

Кроме того, глава 7 Правил в рассматриваемом проекте дополнена ст. 12.1, регламентирующей порядок отнесения земельного участка к территориальной зоне в случае его расположения в двух или более территориальных зонах.

Отдельные изменения в Правила направлены на приведение в соответствие документа градостроительного зонирования генеральному плану города.

Изменения коснулись и отдельных глав текстовой части Правил. Так, ст. 2 гл. 1 Правил дополнена понятиями жилых объектов (индивидуальный жилой дом, малоэтажный многоквартирный жилой дом, среднеэтажный жилой дом и пр.).

Глава 7 Правил дополнена ст. 13.1 регламентирующей предельные параметры размещения объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, объектов розничной торговли и объектов административного назначения в жилых зонах. В соответствии с указанной статьей в обозначенных жилых зонах размещение объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания, объектов розничной торговли и объектов административного назначения допускается исключительно во встроенно-пристроенных помещениях на первом и втором этажах жилых объектов.

В статье 17 Правил уточнены расчетные единицы минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков и увеличено число машино-мест на расчетную единицу в жилых зданиях, объектах торговли и др.

В целом, представленные изменения и дополнения в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город

Архангельск» направлены на обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создание условий для устойчивого развития территории города.

3. Кудряшов Я.В. сообщил присутствующим, что до публичных слушаний в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» поступили следующие предложения по проекту:

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

департамента градостроительства к проекту «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск»

№ п/п	Предложение
1.	Дополнить градостроительный регламент зоны Ж-04-2-4 следующим видом разрешенного использования земельного участка: «земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов»
2.	Дополнить градостроительный регламент зоны П-04-16 следующим основным видом разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли; - земельные участки, предназначенные для размещения складских объектов.
3.	Дополнить градостроительный регламент зоны ДО-05-1-4 следующим условно-разрешенным видом разрешенного использования: «земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий».
4.	Дополнить градостроительный регламент зоны ПР-08-3-2 следующим основным видом разрешенного использования: «земельные участки, предназначенные для размещения объектов физической культуры и спорта».
5.	Дополнить градостроительный регламент зоны ДО-06-1-2 следующим условно-разрешенным видом разрешенного использования земельного участка: «земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов». Предельную этажность предусмотреть до 16 этажей.
6.	Дополнить градостроительный регламент зоны Р-06-3-3 следующим основным видом разрешенного использования: «земельные участки, предназначенные для размещения объектов физической культуры и спорта».

7.	Изменить границы территориальной зоны Р-09-1-4 путем выделения части территории транспортную зону ВТ-2-1 .
8.	Дополнить градостроительный регламент зоны М-04-4 следующими условно-разрешенными видами разрешенного использования земельного участка: «земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий» и «земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности».
9.	Дополнить градостроительный регламент зоны ПЖ-02-7-1 следующим условно-разрешенным видом разрешенного использования земельных участков: «земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий».

ПРЕДЛОЖЕНИЯ,
 поступившие от организаций к проекту
 «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки
 муниципального образования «Город Архангельск»

№ п/п	Организация	Предложение
1.	Строительно-инвестиционный холдинг «Аквилон Инвест»	Внести изменения в таблицу № 1 статьи 17 в части изменения числа машино-мест на расчетную единицу: -для объектов торговли вместо 4 машино-мест на 100 кв.м общей площади предусмотреть 2 машино-места; -для административных и офисных зданий вместо 3 машино-мест на 100 кв.м общей площади предусмотреть 1,5 машино-места; -для жилых зданий 1 машино-место предусмотреть на 200 кв.м общей площади квартир, в проекте указана расчетная единица - 1 машино-мест на 80 кв.м общей площади квартир
2.	ООО «Де Люкс»	Внести изменения в градостроительный регламент зоны ДО-04-2-2 в части увеличения предельной этажности наземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений до 14 этажей
3.	ООО «Мистраль Девелопмент»	Внести изменения в градостроительный регламент зоны ДО-02-2-5 в части увеличения предельной этажности наземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений до 12 этажей
4.	ООО «Архсервисплюс»	Внести изменения в градостроительный регламент зоны ДО-05-2-16 в части увеличения предельной этажности наземной части вновь строящихся или

		реконструируемых зданий, строений, сооружений до 12 этажей
5.	ООО «Авто-Инвест»	Внести изменения в градостроительный регламент зоны ДО-05-2-12 в части увеличения предельной этажности наземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений до 10 этажей
6.	ООО «Торговый дом Тройка»	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны П-01-11 следующим условно-разрешенным видом использования земельного участка: «для размещения среднеэтажных жилых домов»
7.	ООО «Комтранс» ООО «Автокапитал»	Дополнить градостроительный регламент зоны ВТ-2-1 следующим условно-разрешенным видом разрешенного использования: «земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий». Внести изменения в градостроительный регламент зоны ВТ-2-1 в части увеличения предельной этажности наземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений до 3 этажей
8.	ООО «Аквило-Бюро»	Внести изменения в градостроительный регламент зоны Ж-04-9-17 в части увеличения предельной этажности наземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений до 14 этажей
9.	ООО «Санвест»	Внести изменения в градостроительный регламент зоны ДО-05-1-12 в части увеличения предельной этажности наземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений до 6 этажей

4. Участниками публичных слушаний были заданы вопросы к докладчику.

Ведерников С.И., представитель корпорации «Аэронавигация» просил пояснить уточнены ли границы территориальной зоны Р-04-1-1.

Кудряшов Я.В. ответил, что данный вопрос был рассмотрен на заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», соответствующие изменения внесены в проект «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Кудряшов Я.В. сообщил, что комиссия с апреля 2013 года рассматривает предложения по изменению и дополнению Правил, все положительно рассмотренные комиссией вопросы внесены в представленный проект.

Шионов А.Е. просит повторно рассмотреть вопрос о возможности внесении дополнений в градостроительный регламент зоны П-01-1 следующим условно-разрешенным видом разрешенного использования: «земельные участки, предназначенные для размещения объектов для хранения индивидуальных транспортных средств».

Кудряшов Я.В. сообщил, что данный вопрос будет рассмотрен на заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Груздев А.А., житель дома № 158 по пр. Новгородскому, высказал мнение жителей дома о недопущении строительства многоэтажного жилого дома на земельном участке на пересечении ул. Карла Маркса и пр. Новгородского.

Кудряшов Я.В. сообщил, что застройщику в настоящее время выдан градостроительный план земельного участка для строительства малоэтажного жилого дома этажность 3 этажа в соответствии с Правилами землепользования и застройки. В рассматриваемом на данных слушаниях проекте градостроительный регламент зоны Ж-04-2-1 не предусматривает размещение многоэтажных жилых домов.

Комарова Г.Т., Карельская Т.С. и другие присутствующие на публичных слушаниях жители дома № 158 по пр. Новгородскому, поддержали мнение, высказанное Груздевым А.А. Жители дома обеспокоены планируемым застройщиком строительством многоэтажного жилого дома, заблокированного с домом № 158, что перекроет существующий проезд на дворовую территорию, создаст неблагоприятные условия для проживания граждан.

Кудряшов Я.В. пояснил, что от застройщика в комиссию не поступило предложений о внесении изменений в рассматриваемый проект в установленном порядке.

Бровкин В.А. сообщил, что процедура внесения изменений в Правила предусматривает обязательное проведение обсуждений вносимых изменений на публичных слушаниях.

Тремзин М.Н., представитель ПГСК «Березка» просил пояснить внесены ли изменения в градостроительный регламент зоны ДО-05-1-9.

Кудряшов Я.В. ответил, что данный вопрос был рассмотрен на заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», соответствующие изменения внесены в проект «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Малютин А.А., представитель ОАО «СЖД» просил пояснить внесены ли изменения в градостроительный регламент зоны ПДО-04/05-1-1.

Кудряшов Я.В. ответил, что данный вопрос был рассмотрен на заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», соответствующие изменения внесены в проект «О внесении изменений и дополнений в Правила

землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

Груздев А.А. просил пояснить, как будет решаться вопрос о сохранении существующих проездов и детских площадок при строительстве на соседних участках жилых домов.

Кудряшов Я.В. пояснил, что при строительстве жилого дома все объекты благоустройства должны быть расположены в границах основного участка. Но рассматривается состояние и смежных земельных участков, при возможности принимается решение о благоустройстве и развитии застройщиком смежных территории общего пользования жилых домов, включающее размещение детских площадок, озеленение при соблюдении общего баланса территорий.

Нечаева Л.Н., представитель ООО «Эконика», обратила внимание, что Правилами землепользования и застройки не учтены нормативы по процентному соотношению детских, спортивных, хозяйственных площадок, озеленению применительно к земельному участку, в "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" указан норматив только на микрорайон в целом.

Кудряшов Я.В. сообщил, что данный вопрос будет рассмотрен на заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

На вопросы из зала Кудряшов Я.В. дал пояснения о прошедших в августе 2013 года публичных слушаниях по обсуждению проектов планировок районов города, по процедуры проведения подобных мероприятий, а также по вопросу размещения детских садов на территории города, по размещению парковок.

5. Учитывая, что иных замечаний и предложений не поступило, председательствующий объявил о завершении публичных слушаний и сообщил, что итоговый документ публичных слушаний будет опубликован в газете «Архангельск-город воинской славы» и на Интернет-портале муниципального образования «Город Архангельск» в установленные сроки.

**Председательствующий
публичных слушаний**



Я.В. Кудряшов

Секретарь



Н.В. Головина