

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: 09 октября 2014 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.

Участники публичных слушаний: жители города Архангельска, правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства (лист регистрации 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 на основании постановления мэра города Архангельска от 25 июля 2014 года № 630 в соответствии со статьёй 16 Устава муниципального образования «Город Архангельск» 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 08 августа 2014 года и на официальном сайте муниципального образования «Город Архангельск» в сети интернет.

Регламент проведения публичных слушаний:

Общая продолжительность публичных слушаний – не более 2 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.

Правилами землепользования и застройки установлены градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально с учетом особенностей её расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

Действующим законодательством установлено, что землепользователи имеют право осуществлять строительство на земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием при соблюдении требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

В некоторых случаях установление или изменение территориальных зон и градостроительных регламентов существенно затронуло права землепользователей.

Учитывая значительное количество замечаний и предложений, поступающих от землепользователей в Комиссию, мэром города Архангельска принято решение о подготовке проекта решения о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск» (распоряжение от 14 ноября 2013 года № 3597р).

С момента принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки в Комиссию поступило более 80 обращений заинтересованных лиц, которые были рассмотрены и одобрены в случае их соответствия генеральному плану города и целям выделения территориальных зон.

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

Представленным проектом также предлагается установить максимальный процент застройки в границах земельного участка, установить предельное количество этажей в производственных зонах, откорректировать минимальные

отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, установленные статьей 14.

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,

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

№ п/п	Организация	Предложение
1.	ОАО "Архангельский речной порт"	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПР-06-3-3 следующего основного разрешенного вида использования: - земельные участки, предназначенные для размещения открытых зон складирования инертных материалов
2.	Обермейстер Анатолий Семенович	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ДО-04-2-4 следующего основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц
3.	Ковалева Марина Алексеевна	Отказ от ранее направленного в комиссию предложения о включении в градостроительный регламент территориальной зоны П-09-7 следующего основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов
4.	Корнилов Олег Владимирович	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны П-09-5 следующего вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения лодочных стоянок (причалов зимних и летних стоянок для маломерных судов)
5.	ИП Роздухов Максим Евгеньевич	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ДО-06-1-3 следующих основных видов разрешенного использования:

		- земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок; - земельные участки, предназначенные для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования
6.	Архангельский филиал ОАО "Фондсервисбанк"	Об изменении границ территориальных зон П-03-1 и Ж-03-5-1
7.	ООО "Агентство-ТС"	Об изменении границ территориальной зоны Ж-04-5-1 путем включения в ее состав земельных участков с кадастровыми номерами 29:226040747:14 и 29:22:040747:24
8.	ПГЛК "Эллинг"	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны П-04-5 следующего условно разрешенного вида использования: - земельные участки, предназначенные для размещения стоянок катеров
9.	Православная религиозная организация – Архангельская и Холмогорская Епархия Русской Православной Церкви	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ДО-01-1-1 следующего вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов
10.	Местная православная религиозная организация – приход Свято-Никольского храма г.Архангельска Архангельской и Холмогорской Епархии Русской Православной Церкви	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ДО-05-1-9 следующего вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов
11.	Чупров Эдуард Юрьевич	Об уменьшении санитарного разрыва от железнодорожных путей в границах территориальной зоны Ж-04-1-5
12.	ООО "Стройинвест аналитика"	Об увеличении предельного количества этажей надземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне до 7

13.	Председатель КИЗ "Троицкий"	Возражения по вопросу образования новой территориальной зоны с кодовым обозначением ДО-05-2-21
14.	Боярсков Александр Михайлович Дурасов Дмитрий Александрович Дружинин Роман Валерьевич Никифорова Оксана Николаевна Полудницина Надежда Ефимовна Куприянов Константин Евгеньевич	Возражения по вопросу объединения территориальных зон ПЖ-02-3-1 и ПЖ-02-4-1
15.	ФКУ "ЖКУ УФСИН России по Архангельской области	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПДО-08-2-1 вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

№ п/п	Предложение
1.	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-03-10-1 следующих основных видов разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов; - земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов.
2.	Об установлении в рекреационных зонах, зонах сельскохозяйственного использования предельной высоты объектов капитального строительства.
3.	О внесении изменений в п. 4 ст. 13 в части установления минимальной площади земельного участка для строительства в указанных зонах не менее 400 квадратных метров

4.	Об изменении границ территориальных зон ПЖ-09-1-1 и Р-09-1-1
5.	О включении в основные виды разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны ПДО-09-1-1 установленных условно разрешенных видов: -земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов; -земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов -земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов
6.	Об изменении границ территориальных зон СХ-07-5 и ПР-07-2-9
7.	Об изменении границ санитарно-защитной зоны в территориальной зоне ПЖ-06-4-2
8.	Об изменении границ территориальной зоны ВТ-2-1 в районе ул. Галушина и в районе ул. Хромцова
9.	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПДО-07-1-8 условно разрешенного вида использования: - земельные участки, предназначенные для размещения объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.
10.	Об изменении границ территориальной зоны СН-02-1-2
11.	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПР-05-3-1 следующих условно разрешенных видов использования: -земельные участки, предназначенные для размещения объектов культуры и досуга
12.	Об увеличении предельного количества этажей надземной части вновь строящихся объектов капитального строительства в территориальной зоне ДО-04-2-21 до 30 этажей.
13.	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПДО-08-2-2 условно разрешенного вида использования: - земельные участки, предназначенные для размещения объектов для хранения индивидуальных автотранспортных средств.
14.	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Р-03-3-1 следующих условно разрешенных видов использования: -земельные участки, предназначенные для размещения объектов культуры и досуга

4. Участниками публичных слушаний были заданы вопросы к докладчику. Боярсков А.М. высказал возражение по вопросу объединения территориальных зон ПЖ-02-3-1 и ПЖ-02-4-1, предложил оставить

возможность строительства вдоль ул. Советской только малоэтажных объектов капитального строительства.

Мартынов К.П. предложил включить в градостроительный регламент территориальной зоны Р-08-1-20 вида разрешенного использования земельных участков, предусматривающий размещение складских объектов (открытый временный склад для инертных грузов (щебень и песок).

Кудряшов Я.В. сообщил, что данное предложение ранее было рассмотрено комиссией и учтено при подготовке представленного проекта "О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск".

Мистрюкова Т.С. предложила включить в градостроительный регламент территориальной зоны ПДО-06-1-1 вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий размещение пожарного депо.

Кудряшов Я.В. сообщил, что данное предложение ранее было рассмотрено комиссией и учтено при подготовке представленного проекта "О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск".

Представитель ГУП АО "Фонд имущества и инвестиций" предложил изменить границы территориальной зоны Ж-08-2-7.

Кудряшов Я.В. сообщил, что данное предложение ранее было рассмотрено комиссией и учтено при подготовке представленного проекта "О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск".

Никифорова О.Н., Дружинин Р.В. и другие жители поддержали предложение Боярскова А.М. Участники публичных слушаний совместно с членами комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки МО "Город Архангельск" ещё раз обсудили возможность и необходимость объединения территориальных зон ПЖ-02-3-1 и ПЖ-02-4-1.

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**

Секретарь

Я.В. Кудряшов

Н.В. Головина