

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: 08 октября 2015 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: представители отраслевых (функциональных) и территориальных органов мэрии города Архангельска, депутаты Архангельской городской Думы, представители организаций, жители города Архангельска (листы регистрации на 3 л. 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 10 июля 2015 года № 611 в соответствии с Уставом 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 24 июля 2015 года и на официальном информационном интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

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.

Правила землепользования и застройки призваны обеспечивать не только права и законные интересы правообладателей земельных участков, но и защищаемые законом права и интересы иных физических и юридических лиц, а также публичные интересы, связанные с устойчивым развитием территории муниципального образования, сохранением окружающей среды и объектов культурного наследия, улучшением инвестиционной привлекательности территорий.

Правилами землепользования и застройки для каждой территориальной зоны с учетом особенностей её расположения и развития установлены градостроительные регламенты, которыми определены возможные виды использования земельных участков.

Градостроительные регламенты - это инструмент текущего, каждодневного регулирования.

Поэтому, мэрией города Архангельска проводится постоянная работа по актуализации правил землепользования и застройки.

Изменения в Правила землепользования и застройки внесены решениями Архангельской городской Думы от 23.10.2013 № 14 и от 26.11.2014 № 190.

Распоряжением мэра города Архангельска от 24 декабря 2014 г. № 4605р принято решение о подготовке проекта решения о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск».

На основании обращений заинтересованных лиц, которые были рассмотрены и одобрены в случае их соответствия генеральному плану города и целям выделения территориальных зон, подготовлен проект «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Архангельск», который в установленном порядке размещен на официальном сайте мэрии и в газете "Архангельск-город воинской славы".

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»

Организация	Предложение
Строительный кооператив "Доходный дом"	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Р-06-2-3 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения паркинга
Камендо Татьяна Алексеевна	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Р-08-1-17 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов
Хотенов Евгений Алексеевич	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны О-05-4 основных видов разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных гаражных боксов, - земельные участки, предназначенные для размещения АЗС
ГБУЗ АО "Архангельская областная клиническая больница"	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны М-04-3 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для эксплуатации комплексов зданий и сооружений больницы
ГАУ АО "Центр развития массового спорта"	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ДО-04-2-5 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения объектов физической культуры и спорта
Елисеев Виктор Юрьевич	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ВТ-2-1 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения объектов обслуживания автотранспорта

<p>ООО "АрхГорСтрой"</p>	<p>О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ДО-02-2-5 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения объектов для хранения автотранспортных средств</p>
<p>Архангельская областная организация общественно-государственного объединения «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо»</p>	<p>О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Р-04-3-5 условно разрешенного вида использования: - земельные участки, предназначенные для размещения общественного здания с комплексом помещений спортивно-оздоровительного и социально-культурного назначения</p>
<p>ООО "СК "Дельта-Строй"</p>	<p>О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПДО-05-1-3 основного вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов</p>
<p>Дегтярь Яков Николаевич</p>	<p>Об изменении границ территориальных зон ДО-07-2-2 и ВТ-2-1</p>
<p>Федулов Денис Викторович Магомедов Марад Шихамирович Вехорева Оксана Витальевна Матвеев Сергей Васильевич</p>	<p>О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПЖ-06-4-7 следующего вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов</p>
<p>Крылов Игорь Александрович</p>	<p>Об увеличении предельного количества этажей наземной части вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений в территориальной зоне Ж-07-4-2 до 13 этажей</p>
<p>Малевинская Наталья Васильевна</p>	<p>О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ВТ-2-1 следующего вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов</p>

Щепоткин Николай Владимирович	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ВТ-2-1 следующего вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов
Филиал ПАО "МТС" в Архангельской области и Министерство имущественных отношений Архангельской области	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-01-10-1 основного вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения объектов связи
ООО "Брази"	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПР-05-3-4 следующих условно разрешенных видов использования: -земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов; -земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов
ООО магазин "Торгинвентарь"	О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПР-05-3-4 следующих условно разрешенных видов использования: -земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов; -земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов
Ткачева Тамара Алексеевна	Об изменении границ территориальных зон СН-04-1-1 и ДО-04-1-6
ООО "Агентство-ТС"	Об изменении границ территориальной зоны Ж-04-5-1
Православная религиозная организация Архангельская и Холмогорская Епархия РПЦ	1) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ДО-04-2-2 основного вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения религиозных объектов; 2) О выделении отдельной зоны с основным видом разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения религиозных объектов из границ территориальной зоны ВТ-2-1 на пл. 60-летия Октября; 3) О включении в градостроительный регламент

	<p>территориальной зоны Ж-04-2-4 основного вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения религиозных объектов;</p> <p>4) О корректировке границ территориальной зоны ПЖ-07-4-4;</p> <p>5) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-09-10-3 основного вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения религиозных объектов;</p> <p>6) О корректировке границ территориальной зоны СН-02-1-2;</p> <p>7) О корректировке границ территориальной зоны СН-05-1-1</p> <p>8) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Р-02-3-5 вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения религиозных объектов</p>
ТСЖ "Троицкий-10"	<p>О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ДО-05-2-8 следующего вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов</p>
Козловский Александр Владимирович	<p>О включении в градостроительный регламент территориальной зоны П-04-15 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения объектов для хранения автотранспортных средств</p>
Департамент муниципального имущества мэрии города Архангельска	<p>1) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-03-7-8 следующих основных видов разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения детского парка, -земельные участки, предназначенные для размещения объектов культуры и досуга</p> <p>2) О корректировке границ территориальных зон ВТ-2-1 и ДО-04-1-9</p> <p>3) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-07-4-2 следующего основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения парков, скверов</p>

	<p>4) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПЖ-06-4-6 основного вида разрешенного использования: -земельные участки, предназначенные для размещения объектов для хранения автотранспортных средств</p>
<p>Министерство имущественных отношений Архангельской области</p>	<p>1) Об исключении санитарно-защитной зоны в территориальной зоне Ж-06-1-1 2) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПДО-08-1-2 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства 3) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Р-08-1-6 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения автозаправочной станции 4) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПДО-08-2-1 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения плодopитомников 5) Об изменении границ санитарно-защитной зоны в территориальной зоне СХ-08-5 6) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПЖ-02-4-1 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц 7) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-02-10-7 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения автостоянок 8) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПЖ-07-3-2 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения многоэтажных жилых домов 9) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны Р-02-2-1 основного вида разрешенного использования: - земельные участки, предназначенные для размещения объектов для хранения автотранспортных</p>

средств

10) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны **ПДО-07-1-5** основного вида разрешенного использования:

- земельные участки, предназначенные для огородничества

11) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны **Ж-01-1-11** основного вида разрешенного использования:

- земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства

12) О включении в градостроительные регламенты всех территориальных зон основного вида разрешенного использования:

- земельные участки, предназначенные для размещения нефтепроводов

13) О включении в градостроительные регламенты территориальных зон **Р-08-1-15, Р-08-1-11** основного вида разрешенного использования:

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов для обеспечения внутреннего правопорядка, обеспечения вооруженных сил, обеспечение обороны и безопасности"

14) О включении в градостроительный регламент территориальной зоны **ПЖ-06-4-8** основного вида разрешенного использования:

- земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов

15) О включении в градостроительные регламенты территориальных зон **ПР-01-2-2** и **ПЖ-01-3-3** основного вида разрешенного использования:

- земельные участки, предназначенные для размещения парков, скверов

16) О включении в градостроительные регламенты территориальных зон **Р-08-1-5** и **ПМ-08-2** основного вида разрешенного использования:

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования

17) О включении в градостроительные регламенты территориальных зон **Р-02-2-4** и **СХ-02-3** основного вида разрешенного использования:

- земельные участки, предназначенные для садоводства

- | |
|---|
| <p>18) Об изменении границ территориальных зон Р-08-1-6, Р-08-1-4, СХ-08-4, ПЖ-01-2-1 либо о включении в градостроительные регламенты данных территориальных зон основного вида разрешенного использования:
-земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов</p> <p>19) Об исключении санитарно-защитной зоны в границах территориальной зоны Р-02-2-1</p> |
|---|

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

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

- | |
|--|
| <p>1) Об изменении границ территориальных зон ВТ-2-1, ДО-03-1-2, Ж-03-9-1</p> <p>2) Об изменении границ территориальных зон ВТ-02-1, Ж-05-3-2, Ж-05-9-5</p> <p>3) Об изменении границ территориальных зон ВТ-2-1, Р-06-2-1, П-06-7</p> <p>4) Об изменении границ территориальных зон ПЖ-02-3-4, ПДО-02-1-2</p> <p>5) О корректировке границ территориальных зон ВТ-2-1, П-06-7, Р-06-2-4, ПЖ-06-4-3</p> <p>6) О корректировке границ территориальных зон Р-05-3-5, ДО-05-2-12, Р-05-3-2, ВТ-2-1</p> <p>7) Об установлении особенностей размещения отдельных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также особенностей использования расположенных в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объектов капитального строительства</p> |
|--|

4. Участниками публичных слушаний были высказаны следующие предложения, возражения, замечания к проекту "О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" (далее – Проект).

Представитель жителей города, проживающих в жилых домах по ул. Розмыслова, ул. Закемовского, ул. Адмиралтейской попросил пояснить, как предложено в Проекте изменить границы территориальных зон ПЖ-02-3-1 и Ж-02-10-2, и предложил оставить возможность строительства вдоль ул. Советской только малоэтажных объектов капитального строительства, т.к. строительство среднеэтажных объектов нарушит инсоляцию индивидуальных жилых домов,

расположенных на территории усадебной жилой застройки, и приведет к ещё большему подтоплению данной территории. Также обратил внимание присутствующих, что постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп утверждены границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), в соответствии с которыми данная территория расположена в границах подзоны ЗРЗ-1, для которой установлена предельная высота зданий 15 метров.

Кудряшов Я.В. сообщил, что данное замечание принято к сведению и будет рассмотрено Комиссией при принятии решения о подготовке окончательной редакции проекта "О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Рукомойников В.Е. предложил внести в проект "О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск" изменений в статьи 13.2, 15, 17,18 (предложения в приложении № 2 к Протоколу).

Тарасулов Г.Д. обратил внимание, что в соответствии с Положением о публичных слушаниях на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельского городского Совета от 01.09.2005 № 36, жители города подают свои аргументированные предложения не позднее 7 дней до даты проведения публичных слушаний.

Кравец В.Н. дополнила Тарасулова Г.Д. и уточнила, что данное требование (а именно прием предложений, замечаний до 01 октября 2015 года) указано и в информационном сообщении о проведении публичных слушаний по проекту "О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск", опубликованное в газете «Архангельск – город воинской славы» от 24 июля 2015 года и на официальном информационном интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

Подшивалова С.И. озвучила предложение ООО "СК Дельта-Строй" о включении в градостроительный регламент территориальной зоны ПДО-05-1-3 следующего основного вида разрешенного использования "земельные участки, предназначенные для размещения малоэтажных жилых домов" и предложение Волыхина Олега Владимировича о включении в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-01-3-2 следующего вида разрешенного использования "земельные участки, предназначенные для размещения объектов физической культуры и спорта".

Кудряшов Я.В. сообщил, что предложение Волыхина О.В. ранее было рассмотрено комиссией и учтено при подготовке представленного проекта "О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки МО "Город Архангельск", предложение ООО "СК Дельта-Строй" к Проекту подано в установленном порядке и рассмотрено Комиссией.

Груздев И.В. и другие жители многоквартирного жилого дома по пр.Новгородский, 158 поинтересовались какой объект планируется к строительству на земельном участке на пересечении ул. Карла Маркса и пр. Новгородского.

Кудряшов Я.В. предложил жителям обратиться напрямую к застройщику ООО "Агентство-ТС", т.к. данный вопрос не является предметом данных публичных слушаний.

Жители дома сообщили, что обеспокоены тем, что планируется 13-этажный жилой дом со встроенной парковкой, машины из которого будут выезжать по придомовой территории, что здание будет пристроено к жилому дому.

Кудряшов Я.В. сообщил, что рассматриваемый земельный участок в соответствии с градостроительной документацией расположен на территории малоэтажной жилой застройки.

Бровкин В.А. пояснил, что малоэтажная жилая застройка предусматривает этажность зданий 4 этажа.

Тарасулов Г.Д. пояснил, что ООО "Агентство-ТС" обратилось в Комиссию с заявлением об изменении границ территориальной зоны Ж-04-5-1, т.к. в соответствии с границами зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах), утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп, земельный участок расположен в границах подзоны ЗРЗ-3, где не установлено ограничение по высоте зданий. И сообщил, что предложение связано с необходимостью приведения в соответствии утвержденным границам зон охраны объектов культурного наследия Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Архангельск".

Представители ООО "Агентство-ТС" и жители дома № 158 по пр.Новгородский обменялись мнениями по вопросу использования земельного участка на пересечении ул. Карла Маркса и пр. Новгородского.

Малевинская Н.В. сообщила, что обратилась в Комиссию по вопросу о включении в градостроительный регламент территориальной зоны ВТ-2-1 следующего вида разрешенного использования "земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов" и дополнительно пояснила, что вопрос связан с невозможностью государственной регистрации прав на земельный участок.

Кудряшов Я.В. сообщил, что земельный участок помимо территориальных зон транспортной инфраструктуры расположен в границах санитарного разрыва от железнодорожных путей, где в соответствии с санитарным законодательством недопустимо размещение жилой застройки, включая отдельно стоящие жилые дома.

Калининков Г.И. просил пояснить, не ужесточаются ли требования по необходимому количеству парковочных мест на количество жителей.

Кудряшов Я.В. сообщил, что данное предложение не поступало в Комиссию и поэтому не выносится на публичные слушания.

Также Калининков Г.И. предложил оставить зеленой зоной территорию на пересечении ул. Валявкина и ул. Советской, не застраивать её, решить вопрос транспортной развязки во избежание постоянных пробок и автомобильных аварий.

Щепоткин Н.В. сообщил, что обратилась в Комиссию по вопросу о включении в градостроительный регламент территориальной зоны ВТ-2-1 следующего вида разрешенного использования "земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов" в связи с тем, что планирует отремонтировать жилой дом по пр. Ленинградский, 65.

Кудряшов Я.В. пояснил, что жилой дом расположен в красных линиях ул. Октябрят.

Бастрыкин Е.А. сообщил, что правообладатель жилого дома вправе провести капитальный ремонт жилого дома.

Никитюк А.Н. сообщил, что собственник несет бремя содержания жилого дома, в том числе вправе проводить ремонт несущих конструкций, но не увеличивать объект в ширину и высоту.

Представитель аппарата Уполномоченного по правам ребенка в Архангельской области поддержала решение Комиссии о включении в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-04-4-3 вида разрешенного использования "земельные участки, предназначенные для размещения объектов физической культуры и спорта".

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 официальном информационном интернет-портале муниципального образования "Город Архангельск".

**Председательствующий
публичных слушаний**

Я.В. Кудряшов

Секретарь

Н.В. Головина