

Протокол проведения публичных слушаний по проекту решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 г. № 829»

УР, город Глазов, ул. Динамо, 6
Актный зал Администрации
города Глазова

16 марта 2011 года
18:00-18:40

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Первый заместитель Главы Администрации города Глазова – М.Г.Высотских;
Представители Администрации города Глазова, представители проектного института «Удмуртгражданпроект», жители города Глазова – согласно прилагаемому протоколу регистрации участников публичных слушаний.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ: Первый заместитель Главы Администрации города Глазова – М.Г.Высотских;

ПОВЕСТКА ДНЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Обсуждение проекта решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 г. № 829».

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Вступительное слово председателя публичных слушаний.
2. Сообщение представителя ООО «Институт Удмуртгражданпроект» Н.М.Климовцева о разработке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 г. № 829».
3. Сообщение заместителя председателя Комиссии по землепользованию и застройке города Глазова - начальника управления архитектуры и градостроительства - главного архитектора В.И.Зырянова о поступивших замечаниях и предложениях в ходе публичных слушаний.
4. Выступления желающих участников слушаний.
5. Вопросы участников публичных слушаний.
6. Ответы докладчиков на вопросы.
7. Заключительное слово председателя публичных слушаний.

ХОД ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

Публичные слушания открывает и ведет председатель публичных слушаний - Первый заместитель Главы Администрации города Глазова М.Г.Высотских;

Вступительное слово председателя публичных слушаний.

Председательствующий информирует участников слушаний о том, что в соответствии с требованиями ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и ст. 14 Устава города Глазова, утвержденного решением Городской Думы города Глазова от 30.06.2005 № 461, на публичные слушания по инициативе Главы города Глазова вынесен проект решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и

застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 г. № 829».

По итогам регистрации участников в публичных слушаниях принимают участие 19 человек. В числе участников слушаний представитель ООО «Институт Удмуртгражданпроект» - разработчик проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009г.№829», представители населения города.

Информирование общественности о публичных слушаниях проведено в соответствии с действующим законодательством и в порядке, установленном Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Глазов», утвержденным решением Городской Думы города Глазова от 02.06.2005 № 447.

Постановление Главы города Глазова от 21.01. 2011 № 2/1 о назначении публичных слушаний и проект обсуждаемого правового муниципального акта опубликованы в газете «Калина Красная» от 22.01. 2011г. и размещены на официальном Интернет-портале МО «Город Глазов» <http://www.glazov-gov.ru/> с 21.01.2011г.

В целях обеспечения всех заинтересованных лиц равными возможностями для выражения своего мнения экспозиционные материалы проекта правового акта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 г. № 829» (проект вносимых изменений в порядок применения и внесения изменений в указанные правила и градостроительные регламенты, карты градостроительного зонирования) были размещены в Администрации города Глазова (г.Глазов, ул.Динамо, д. 6), ОКЦ «Россия» (г.Глазов, ул. Советская, д. 29), Лицее искусств (г.Глазов, ул. Пехтина, д. 12 «а»).

До начала проведения публичных слушаний от организаций и жителей муниципального образования в комиссию по землепользованию и застройке города Глазова поступило 2 письма с замечаниями и предложениями по проекту правового акта, вынесенного на публичные слушания.

Количество посещений страницы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» на официальном Интернет - портале МО «Город Глазов» составило более 2800 посещений.

Председательствующий информирует о порядке проведения публичных слушаний:

1) сообщение представителя ООО «Институт Удмуртгражданпроект» Н.М.Климовцева о разработке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов»;

2) сообщение заместителя председателя Комиссии по землепользованию и застройке города Глазова - начальника управления архитектуры и градостроительства - главного архитектора В.И.Зырянова о поступивших замечаниях и предложениях в ходе публичных слушаний;

3) выступления желающих участников слушаний (в порядке поступления заявок);

4) вопросы к докладчикам, разработчикам проекта в устной и письменной формах;

5) ответы докладчиков на вопросы;

6) заключительное слово председателя публичных слушаний.

Председательствующий также уведомил собравшихся о том, что на слушаниях ведется протокол, по итогам слушаний Комиссия по землепользованию и застройке города Глазова подготовит заключение о результатах публичных слушаний, где будут отражены замечания и предложения участников с указанием их автора, формулировки рекомендаций участников слушаний по проекту обсуждаемого муниципального правового акта.

Заключение о результатах публичных слушаний после утверждения его Главой города Глазова будет направлено в Глазовскую городскую Думу для учета мнения

участников публичных слушаний при принятии решения по обсуждаемому проекту муниципального правового акта, или в Комиссию по землепользованию и застройке города Глазова для внесения изменений с учетом рекомендаций участников публичных слушаний. Данное заключение будет опубликовано в средствах массовой информации.

1. Сообщение представителя проектной организации «Удмуртгражданпроект» Н.М.Климовцева о разработке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 г. № 829».

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» являются разновидностью градостроительной документации, документом градостроительного зонирования, который устанавливает требования по использованию земельных участков и объектов капитального строительства на территории города. В то же время - это юридически обязательный для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, всеми гражданами и юридическими лицами, осуществляющими строительство, использование объектов недвижимости, документ, поскольку утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления - решением Глазовской городской Думы.

Настоящие правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством РФ.

В современной жизни ничто не стоит на месте. Разрабатываются новые инвестиционные проекты и градостроительная документация, происходит изменение городской среды. За период утверждения Правил землепользования и застройки МО «Город Глазова» с 2009 года разработаны 33 проекта межевания, 4 проекта планировки и межевания территорий в городе Глазове, внесены изменения в Генеральный план города Глазова, в котором изменены несколько функциональных зон, внесены изменения в законодательство.

В связи с вышеперечисленным вносятся изменения в Правила землепользования и застройки МО «Город Глазов» - в градостроительных регламентах, картах градостроительного зонирования меняется количество территориальных зон, уточняются границы территориальных зон. Например, в Приложение 1 «Карта градостроительного зонирования», Приложение 2 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории», Приложение 3 «Карта границ зон охраны объектов культурного наследия» вносятся изменения в условные обозначения:

1) «Жилые зоны» дополнены «Зоной смешанной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами»;

2) «Зона застройки индивидуальными жилыми домами блокированного типа» изменена на «Зону застройки блокированными жилыми домами»;

3) «Инженерно-коммунальная зона» и «Зона объектов инженерного обеспечения» объединены в «Зону инженерной и коммунальной инфраструктуры»;

В картографической части вышеперечисленных приложений:

1) в соответствии с проектом планировки часть территории в районе улиц Техническая – Удмуртская – Кировская изменена с «зоны застройки индивидуальными жилыми домами» на «зону застройки блокированными жилыми домами»;

2) согласно изменениям, внесенным в Генеральный план города Глазова, часть территории (ориентир - земельный участок с кадастровым № 18:28:000016:1 в районе д. Солдырь) изменена с «зоны сельскохозяйственного использования» на «зону застройки индивидуальными жилыми домами» и «зону делового, общественного и коммерческого назначения».

Изменены градостроительные регламенты, являющиеся правовым режимом земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. В измененных регламентах указан перечень видов

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

Таблица № 25 «Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, природных объектов, объектов сельскохозяйственного использования, сооружений» дополнена кодом основных или условно разрешенных видов использования, откорректированы и сами виды использования, в том числе вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными или условно разрешенными видами использования.

Внесенные изменения позволят обеспечить улучшение качества городской среды и развитие городской экономики за счет более точного и эффективного регулирования прав собственников и инвесторов в части использования и развития принадлежащей им недвижимости (земельных участков, зданий, сооружений и помещений).

ООО «Институт Удмуртгражданпроект» выражает благодарность Комиссии по землепользованию и застройке города Глазова, Администрации города Глазова за активное участие в разработке проекта.

2. Сообщение заместителя председателя Комиссии по землепользованию и застройке города Глазова - начальника управления архитектуры и градостроительства - главного архитектора В.И.Зырянова о поступивших замечаниях и предложениях участников слушаний в ходе публичных слушаний.

Письменные замечания и предложения, касающиеся проекта решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829», вынесенного на публичные слушания, представлялись в комиссию по землепользованию и застройке города Глазова с 22.01.2011г. по 16.03.2011г. для включения их в протокол публичных слушаний.

За данный период времени поступило два письма с предложениями и замечаниями: от управления имущественных отношений Администрации города Глазова (9 предложений и замечаний) и управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова (12 предложений и замечаний).

Управлением имущественных отношений Администрации города Глазова предлагается устранить юридико-технические ошибки.

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова предлагается внести изменения в регламенты по разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоны Ж2, Ж3, П1, П2. Например, регламенты зоны Ж2 в таблице № 5:

- основные виды использования земельного участка предлагается дополнить следующим видом - для размещения офисных зданий;
- условно-разрешенные виды использования земельных участков предлагается дополнить следующими видами - для размещения объектов здравоохранения с условно-разрешенным видом использования объектов капитального строительства - поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара; для размещения объектов общественного питания – столовых; для размещения объектов транспортной инфраструктуры - автостоянок для нужд, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; для размещения объектов транспортного обслуживания - объектов сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

В зоне П1 в таблице № 12 предлагается включить:

- в основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства следующие виды: базы грузового транспорта, офисы, объекты железнодорожного транспорта.

- в условно-разрешенный вид использования объектов капитального строительства: объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, столовые.

Для возможности будущего строительства предлагается дополнить каждую зону в разрешенных видах использования земельных участков:

- инженерно-техническими объектами, сооружениями и коммуникациями;
- для размещения объектов транспортного обслуживания - автомобильными дорогами, улицами и проездами.

Дополнить регламенты зон ЖЗ, ИН разрешенными видами использования объектов капитального строительства – объектами сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

В приложениях 1,2,3 в картографической части карт градостроительного зонирования нанести наименования улиц, откорректировать границы зоны Ж1.1 по ул.Сибирской.

Поддерживаю проект решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», вынесенный на публичные слушания Главой города Глазова, рекомендую Комиссии по землепользованию и застройке города Глазова с учетом поступивших на публичных слушаниях замечаний и предложений внести изменения в проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Глазов» и представить указанный проект Главе Администрации города Глазова.

3. Выступления желающих участников слушаний:

М.Г.Высотских:

Заявок на выступление от желающих не поступило. Переходим к 4 пункту регламента. Задавайте, пожалуйста, вопросы.

4. Вопросы участников публичных слушаний и ответы докладчиков на вопросы.

Соколова Г.В.:

Предлагаю условно-разрешенный вид использования земельного участка в зоне ПД «Для размещения объектов досуга и развлечений» перевести в основной вид использования земельного участка. Это объекты дискотек, развлекательных центров.

Н.М.Климовцев:

Данный вид использования земельных участков является условно-разрешенным видом. Если Вы являетесь собственником земельного участка, то Вы вправе поменять его на основной вид использования земельного участка, при этом необходимо провести публичные слушания. После утверждения обсуждаемого проекта правового акта Глазовской городской Думой Вы направляете заявление в Комиссию по землепользованию и застройке города Глазова об изменении вида использования земельного участка с условно-разрешенного на основной вид. Комиссия по землепользованию и застройке города Глазова проводит публичные слушания, осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний после утверждения его Главой города Глазова, Комиссией направляется Главе Администрации города Глазова для принятия решения об изменении вида использования земельного участка.

М.Г.Высотских:

Есть еще вопросы? Желающие выступить есть? Нет.

5. Заключительное слово председателя публичных слушаний.

М.Г.Высотских :

Подводим итог сегодняшних слушаний. По результатам обсуждения проекта муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, участниками публичных слушаний рекомендовано Комиссии по землепользованию и застройке города Глазова с учетом поступивших на публичных слушаниях замечаний и предложений внести изменения в обсуждаемый проект решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 г. № 829» и представить указанный проект Главе Администрации города Глазова.

Благодарю всех за участие и объявляю публичные слушания закрытыми.

Председатель публичных слушаний -
Первый заместитель Главы Администрации
города Глазова



М.Г.Высотских

Протокол подготовлен Комиссией по землепользованию и застройке города Глазова
Заместитель председателя Комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства - главный архитектор В.И.Зырянов тел.2-98-59