

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОТОВСКА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРОТОКОЛ
ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по внесению изменений в Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск.**

20.04.2018 года

Начало: 10.00

Всего в публичных слушаниях приняли участие 14 человек (список прилагается).

Всего депутатов Котовского городского Совета народных депутатов – 19 человек.

Присутствовал на публичных слушаниях 1 депутат, в том числе: Катюнин Виктор Александрович.

Председательствующим на публичных слушаниях является первый заместитель главы администрации города Котовска Хлусова Л.В.

Лицо, ведущее протокол: Филиппова М.В., специалист отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города.

Хлусова Л.В. открыла публичные слушания: Уважаемые депутаты, уважаемые участники публичных слушаний!

На публичные слушания приглашены:

- депутаты городского Совета;
- заместители главы администрации города, руководители структурных подразделений;
- руководители предприятий и учреждений города;
- руководители федеральных структур по г. Котовску, общественных организаций, СМИ, горожане.

Большинство приглашенных присутствуют – поэтому, позвольте публичные слушания объявить открытыми.

Тема публичных слушаний - внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск.

Для ведения протокола и подготовки заключения нам необходимо избрать редакционную комиссию.

Есть предложение избрать её в количестве 2 человек.

Имеются ли другие предложения?

Персонально предлагается включить в состав редакционной комиссии следующие кандидатуры:

- Хохлову Елену Владимировну – ведущего специалиста отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города;
- Знобищеву Елизавету Андреевну – ведущего специалиста отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города

Имеются ли другие предложения? Принимается.

Уважаемые коллеги!

Нам необходимо определиться с Регламентом сегодняшних слушаний.

Есть предложение:

- для доклада предоставить - до 15 мин.
- для выступлений - до 7 мин.
- для справок - 3 мин.
- вопросы докладчику направлять как в устной, так и в письменной форме;
- все желающие выступить берут слово только с разрешения председательствующего;
- работу закончить без перерыва.

Имеются ли другие предложения? Принимается.

Прежде, чем предоставить слово докладчику, позвольте мне проинформировать Вас, уважаемые участники слушаний, о существе обсуждаемого вопроса.

Нам сегодня предстоит обсудить на публичных слушаниях вопрос:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск.

Цель слушаний – довести до широкого круга горожан предполагаемые изменения в Правила землепользования и застройки и привести их в соответствие требованиями действующего законодательства и внесенными изменениями в Генеральный план городского округа – город Котовск, утвержденный решением городского Совета народных депутатов от 25.12.2014 № 885.

Для этого материалы были опубликованы на сайте «Тамбовского областного портала» информационно-телекоммуникационной сети Интернет и официальном сайте органов местного самоуправления.

От руководителей предприятий и учреждений города предложений не поступило. Было одно письменное обращение при корректировке правил учесть предельные параметры площади земельных участков под помещениями.

Слово для доклада предоставляется Филипповой Марине Викторовне, специалисту отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города.

Филиппова М.В.:

Уважаемые участники публичных слушаний, к Вашему вниманию предлагается рассмотреть вопрос об очередном внесении изменений в

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области.

Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск являются документом градостроительного зонирования, регулирующим использование территории при осуществлении градостроительной деятельности. Действие данных правил распространяется на всю территорию в границах городского округа город Котовск.

Изначально Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск (далее - ПЗЗ) были разработаны ОАО «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «Гипрогор» в 2008 году.

В период с 2008-2015 в ходе работы с текущими документами выявились недочеты и несоответствий данного документа, кроме того с присоединением новых земель «Новый Котовск» к территории города, в 2015-2016 году была проведена работа по корректировке Генерального плана и Правил землепользования обществом с ограниченной ответственностью «Национальная градостроительная компания», изменения утверждены решением Котовского городского Совета народных депутатов от 28.05.2015 №965.

В 2016 году в ПЗЗ вносились изменения дважды:

- первый раз вносились изменения в Генеральный план города и соответственно в ПЗЗ, в связи с появлением предложений от инвесторов и с целью приведения Правил в соответствие с действующим законодательством (Карты градостроительного зонирования были откорректированы в соответствии с измененным генеральным планом). Работа выполнялась так же ООО «Национальная градостроительная компания» и эти изменения утверждены решением Котовского городского Совета народных депутатов от 31.08.2016 № 205;

- второй раз В рамках поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 28.07.2016 №ДК-П9-4520 Управлением архитектуры администрации Тамбовской области была проведена проверка действующей редакции Правил землепользования и застройки городского округа – город Котовск Тамбовской области с точки зрения полноты предусмотренных ими сведений. В ходе документарной проверки была рассмотрена информация, а также документы и материалы, опубликованные в сети «Интернет» на официальном сайте администрации города Котловска и государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

По результатам проверки были выявлены некоторые замечания, касающиеся текстовой и графической части ПЗЗ, которые устранили и утвердили до 1 января 2017 года.

Были внесены следующие изменения:

Часть 1. *Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение в них изменений* (были приведены в соответствие с положениями Градостроительного и Земельного кодекса РФ «Основные понятия и

термины, используемые в Правилах»; «Полномочия администрации города Кото́вска в области землепользования и застройки»; «Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории» и

Часть 3. *Градостроительные регламенты.* (Виды разрешенного использования для всех зон были переработаны из обычного текста в табличную форму, где указаны (код, вид и наименование видов разрешенного использования земельных участков) в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков») Расширен перечень наименований территориальных зон основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков. Для каждой зоны установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальный процент застройки, предельное количество этажей, минимальные отступы от границ земельного участка, ограничения и т.д. Эти изменения утверждены решением Котовского городского Совета народных депутатов в конце декабря 2016.

В марте 2017 года рассматривался вопрос о внесении изменений в графическую часть ПЗЗ.

Работа по внесению изменений в текстовую и графическую части ПЗЗ также выполнялась отделом ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города Кото́вска.

Сегодняшнее внесение изменений в ПЗЗ связано с расширением границ муниципального образования городского округа – город Кото́вск в северо-западном направлении в соответствии с Законом Тамбовской области от 03.06.2017 № 113 - З «О внесении изменений в Закон Тамбовской области «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области», с целью уточнения конфигурации и назначения некоторых территориальных зон в соответствии со сложившейся застройкой и внесенными изменениями ~~в~~ ~~г~~ ~~р~~ ~~а~~ ~~д~~ ~~о~~ ~~с~~ ~~т~~ ~~р~~ ~~о~~ ~~у~~ ~~б~~ ~~л~~ ~~и~~ ~~к~~ ~~о~~ ~~н~~ ~~ф~~ ~~и~~ ~~г~~ ~~у~~ ~~р~~ ~~а~~ ~~ц~~ ~~и~~ ~~и~~ ~~н~~ ~~а~~ ~~з~~ ~~н~~ ~~а~~ ~~ч~~ ~~е~~ ~~н~~ ~~и~~ ~~я~~ ~~н~~ ~~и~~ ~~я~~ – город Кото́вск. Проект Правил был опубликован на официальном сайте администрации города в разделе Градостроительная деятельность и до момента проведения слушаний принимались предложения от физических и юридических лиц. Постарались максимально учесть поступившие предложения.

Работы по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа - город Кото́вск выполнялись ООО "Национальная градостроительная компания".

Как известно, Проект Правил землепользования и застройки состоит из 3х частей и включает в себя:

- Порядок их применения и внесение изменений в указанные правила (Часть 1)
- Карты градостроительного зонирования (Часть 2)
- Градостроительные регламенты (Часть 3)

Первая часть осталась практически без изменений, так как редактировалась ранее.

В Часть 2. *Карты градостроительного зонирования*: Условные обозначения и наименования территориальных зон откорректированы в соответствии с измененным Генеральным планом и соответствуют градостроительными регламентами текстовой части Правил.

Появилась новая зона ППЭ (Промышленно-производственные особые экономические зоны) располагается она в северо-западном направлении на присоединенной территории. Зоны ППЭ выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития. (для перспективного размещения на данной территории индустриального парка). Действия градостроительного регламента на данную территорию не распространяется (минимальные, максимальные площади земельных участков, минимальная ширина, процент застройки, этажность и т.д. не установлены), данные показатели будут определяться проектной документацией и зависеть от специфики производства. (Например, будет это одно здание или состоять из нескольких корпусов, будут ли предусмотрены места для складирования и хранения продукции, и т.д.);

Во избежание препятствий с оформлением садов в районе ул. Гаврилова, Кирова, Красногвардейская, Советская Зону Ж-3 (малоэтажной жилой застройки) заменили на зону Ж-5 (ведение садоводства), так как в результате сложившейся застройки там расположены земельные участки под садоводство;

В Зоне территорий общего пользования (ТОП-4 Ландшафтно-природная зона) в границах населенного пункта отразили наличие городских лесов;

В районе жилых домов №17 по ул.Гаврилова и №3 по ул.Новая часть зоны Ж-2 (среднеэтажной жилой застройки) с северной стороны заменить на ОД-2 (общественно-деловую);

В районе ул.Советской, 2 в зоне ОД-3 (общественно деловой зоне) добавили зону гаражей.

В районе ул. Набережной, 5а зона П-1 (кислородная станция) изменили на Ж-3 (индивидуальной жилой застройки).

В связи с недостаточностью свободных территорий для жилищного строительства были расширены зоны Ж-3 (малоэтажной жилой застройки) в районе ул. Южной, проезда Стройгородка, ул. Строительной, ул. Кирпичной, а также зона Ж-2 (среднеэтажной жилой застройки) в районе жилых домов 1а, 1б, 1в по ул. Солнечной за счет зоны рекреации.

В Части 3 Градостроительные регламенты были внесены следующие изменения:

1. Зоны ОД-1 (Многофункциональной общественно-деловой застройки городского значения) и ОД-2 (Многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания) объединены в одну зону ОД-1, так как виды разрешенного использования этих зон практически дублировали одна другую.
2. Зона ОД-3 стала ОД-2 (Специализированных центров обслуживания).
3. Зона ОД-4 стала ОД-3 (Первичных центров обслуживания).
4. Зона ОД-5 (Административно-хозяйственная зона) была убрана так как виды разрешенного использования данной зоны продублированы во всех основных зонах.
5. Зона ОД-6 стала ОД-4 (Культовых сооружений).

Главная цель разработки данного проекта приведение Правил в соответствие с требованиями действующего законодательством и внесенными изменениями в Генеральный план городского округа – город Котовск. (Площадь территории в границах муниципального образования стала составлять 3033 га, была 2524 га).

На основании вышеизложенного данные изменения в правила землепользования предлагается утвердить.

Вопросы к докладчику:

Вопросов нет.

Слово от редакционной комиссии предоставляется Хохловой Елене Владимировне – ведущему специалисту отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города.

У кого имеются замечания и предложения по заключению? Нет.

Предлагаю одобрить заключение в предложенном варианте.

Кто за то, чтобы принять заключение публичных слушаний в предложенном редакционной комиссией варианте без замечаний и предложений прошу голосовать.

Кто против? Нет. Кто воздержался? Нет. Принимается.

З а к л ю ч е н и е.

Заслушав и обсудив выступление докладчика по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск, участники публичных слушаний отмечают:

В связи с расширением границ муниципального образования городского округа – город Котовск в северо-западном направлении в соответствии с Законом Тамбовской области от 03.06.2017 № 113 - 3 «О внесении изменений в Закон Тамбовской области «Об установлении границ и

определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской области», с целью уточнения конфигурации и назначения некоторых территориальных зон в соответствии со сложившейся застройкой, внесением изменений в Генеральный план городского округа – город Котовск, утвержденный решением городского Совета народных депутатов от 25.12.2014 № 885 возникла необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск, утвержденные решением городского Совета от 28.05.2015 № 965.

С учетом изложенного участники публичных слушаний решили:

1. Одобрить предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск.
2. Рекомендовать администрации города (Хлусова Л.В.) внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа – город Котовск с учетом протокола и заключения публичных слушаний и направить в городской Совет для рассмотрения и утверждения на сессии городского Совета.
3. Настоящее заключение направить для размещения на сайте сетевого издания «ТОП 68 Тамбовский областной портал» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.top68.ru) и разместить на сайте органов местного самоуправления города Котовска.

Уважаемые коллеги!

Уважаемые участники слушаний!

Вопросы, вынесенные на публичные слушания – рассмотрены.

Имеются ли замечания по ведению слушаний! Нет.

На этом публичные слушания объявляю закрытыми.

Благодарю всех Вас за участие в работе слушаний.

Первый заместитель главы
администрации города Котовска

Л.В.Хлусова

**Список участников публичных слушаний по
внесению изменений в Правила землепользования и застройки
городского округа – город Котовск.**

20.04.2018

10.00

1. Болотова А.Ю.
2. Еремин Г.А.
3. Знобищева Е.А.
4. Катюнин В.А.
5. Киселева Е.
6. Серебрякова М.В.
7. Сергеева М.Ю.
8. Томосова В.С.
9. Уютнов А.В.
10. Филиппова М.В.
11. Филиппова Ю.А.
12. Хлусова Л.В.
13. Хохлова Е.В.
14. Яковлева М.Ю.