

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОТОВСКА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

26.12.2016 года

Начало: 10.00

Всего в публичных слушаниях приняли участие 15 человек (список прилагается).

Всего депутатов Котовского городского Совета народных депутатов – 19 человек.

На публичных слушаниях депутаты не присутствовали.

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 4 человек.

Имеются ли другие предложения?

Персонально предлагается включить в состав редакционной комиссии следующие кандидатуры:

- Филиппову Марину Викторовну – специалиста отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города, председатель комиссии;

- Михееву Наталию Вячеславовну – ведущего специалиста отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города;

- Кулагину Елену Мансуровну – ведущего специалиста отдела организационной и кадровой службы;

- 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 существовании 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 устранить замечания, выявленные в ходе проверки Управлением архитектуры администрации Тамбовской области.

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 Никитину Алексею Александровичу, начальнику отдела ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города.

Никитин А.А.:

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 появилось множество недочетов 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 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. На картах показаны зона сельскохозяйственного использования в районе городской ТЭЦ, изменены на производственные зоны территории в районе скотомогильника, в северной части города, с северной стороны от дороги ведущей на КЗНМ; расширена производственная зона в районе ул. Лесхозная, 18; расширена зона под городское кладбище; добавлены жилые зоны в районе Солнечная, 1А, 1Б, в районе ул. Строительная) работа выполнялась так же ООО «Национальная градостроительная компания» и эти изменения утверждены решением Котовского городского Совета народных депутатов от 31.08.2016 №205.

В рамках поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 28.07.2016 №ДК-П9-4520Управлением 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 Котовска Тамбовской области (<http://kotovsk.tmbreg.ru/>) и федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП). По результатам

проверки составлен акт от 22.10.2016, в приложении к нему в табличной форме были отражены некоторые замечания, которые необходимо было устранить до 1 апреля 2017 года.

27.10.2016 г. в здании администрации области состоялось совещание по вопросу исполнения органами местного самоуправления требований градостроительного законодательства, в части внесения изменений в Правила землепользования и застройки. На совещании был озвучен новый срок в течении которого необходимо было внести изменения в ПЗЗ и утвердить их до 1 января 2017 года.

Для этого было принято постановление «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа - город Котовск» от 28.10.2016 № 2032.

Данный проект Правил разработан отделом ЖКХ, архитектуры и градостроительства администрации города Котовска.

Главная цель разработки данного проекта приведение Правил в соответствие с требованиями действующего законодательства и устранение замечаний, выявленных в ходе проверки Управлением архитектуры администрации Тамбовской области.

Проект Правил состоит из 3-х частей и включает в себя:

Часть 1.Порядок применения Правила землепользования и застройки и внесение в них изменений;

Часть 2.Карты градостроительного зонирования;

Часть 3.-Градостроительные регламенты.

Графическая часть (Карты градостроительного зонирования) осталась неизменной, а изменения были внесены в Часть 1 и Часть 3 Правил.

В Части 1:

- в ст. 1 (Основные понятия и термины, используемые в Правилах), такие понятия как «градостроительная деятельность», «территориальное планирование», «зоны с особыми условиями использования территорий», «застройщик», «реконструкция», «разрешение на строительство», приведены в соответствие с положениями ст. 1 Градостроительного кодекса РФ;

- п.10 ч.11.3 (Полномочия администрации города Котовска в области землепользования и застройки) ст.11 Правил приведен в соответствие с абз.1 ч.3 ст.72 Земельного кодекса РФ;

- п. 24.2 Статьи 24 Правил(Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории) был приведен в соответствие с ч.1.1 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ.

Главные изменения коснулись Части 3 Градостроительные регламенты:

- Виды разрешенного использования для всех зон (жилые зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж5; общественно-деловые ОД-1, ОД-2, ОД-3, ОД-4, ОД-5, ОД-6; производственные П, П-1, П-2; инженерной и транспортной инфраструктур ИТ-1, ИТ-2, ИТ-3, ИТ-4; территории общего пользования ТОП-1, ТОП-2, ТОП-3, ТОП-4, ТОП-5; зоны специального назначения СН-1, СП-1; зона сельскохозяйственного использования Сх-1 и зона акваторий В) 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», это необходимо для наглядности отображения данной информации и удобства использования в дальнейшей работе.

Вжилые зоны, общественно-деловые, производственные добавлены, где это было необходимо новые виды разрешенного использования, такие как: «Отдых (рекреация)», «Земельные участки (территории) общего пользования» и «Автомобильный транспорт».

В зоне Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки вид – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» добавлен во условно разрешенные виды использования земельных участков.

В зоне Ж-5 Ведение садоводства виды – «Общее пользование водных объектов» и «Специальное пользование водными объектами» добавлены вспомогательные виды разрешенного использования, а условно разрешенные виды использования теперь включают в себя 2 вида «Для индивидуального жилищного строительства» и «Ведение дачного хозяйства».

В зоне ИТ-4 Зоны обслуживания внешнего транспорта (ж/д вокзал, автовокзал) основные виды разрешенного использования теперь включают в себя «Воздушный транспорт», а условно разрешенные виды использования «Объекты придорожного сервиса».

Согласно акта проверки от 22.10.2016 для каждой зоны должны быть 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.

Исходя из позиции Минстроя России в случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ предельные параметры разрешенного строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой зоне указывается, что такие размеры и параметры не подлежат установлению. Данные формулировки были добавлены в зоны ТОП (территории общего пользования); зоны ИТ (инженерной и транспортной инфраструктур); зоны СН, СП (специального назначения) и зону акваторий В.

Градостроительные регламенты ПЗЗ были отредактированы в соответствии с приказом от 30 сентября 2015 г. N 709 Министерства экономического развития РФ «О внесении изменений в классификатор видов

разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540.

На основании вышеизложенного данные правила предлагается утвердить.

Вопросы к докладчику:

Вопросов нет.

Скосарев Е.И. попросил пояснить подробнее, какие конкретно изменения произошли в правилах и, где с ними можно ознакомиться, а также учтено ли на территории города назначение земли под огородничество и какие размеры земельных участков там предусмотрены?

Филиппова М.В. пояснила, что на сайте администрации города в разделе «Градостроительная деятельность» размещен проект Правил землепользования и застройки города, в котором отражены все изменения. В зоне Ж5 «Ведение садоводства» предусмотрен такой вид разрешённого использования, как «Ведение огородничества» и для него установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков – 300 м², максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

Слово от редакционной комиссии предоставляется Филипповой Марине Викторовне – 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 проведенной документарной проверкой управлением архитектуры администрации Тамбовской области, действующей редакции Правил землепользования и застройки городского округа – город Котовск точки зрения полноты предусмотренных ими сведений, в рамках поручения Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 28.07.2016 № ДК-П9-4520 и приказом Министерства экономического развития РФ от 30 сентября 2015 г. N 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. №

540 назрела необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа, 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.**

26.12.2016

10.00

1. Антохина Надежда Владимировна
2. Гришина Екатерина Валерьевна
3. Еремин Геннадий Александрович
4. Жидкова Анастасия Сергеевна
5. Знобищева Елизавета Андреевна
6. Козельцева Наталия Валерьевна
7. Кулагина Елена Мансуровна
8. Михеева Наталия Вячеславовна
9. Никитин Алексей Александрович
10. Николаев Валерий Александрович
11. Степанова Людмила Владимировна
12. Суриков Дмитрий Вячеславович
13. Терехова Ольга Юрьевна
14. Филиппова Марина Викторовна
15. Хлусова Людмила Васильевна