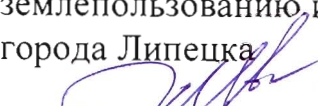


Утверждаю:
Председатель комиссии по
землепользованию и застройке
города Липецка

В.П. Иванов

П Р О Т О К О Л

проведения публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка

11.04.2011

№ 2

Место проведения: Большой зал администрации города Липецка ул. Советская, 5

Время проведения: 14.00

Ведущий публичных слушаний: Иванов В.П. - председатель комиссии по землепользованию и застройке города Липецка.

Приняли участие:

- заместитель начальника отдела архитектуры, градостроительства и планирования Управления строительства и архитектуры администрации Липецкой области Печерский Геннадий Николаевич;
- руководители структурных подразделений администрации города Липецка;
- председатель комиссии по градостроительству Общественной палаты города Липецка Сошников Сергей Алексеевич;
- жители города Липецка, проживающие или зарегистрированные по месту жительства на территории города Липецка, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, а также иные заинтересованные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией проекта изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

Всего участников публичных слушаний – 56 человек.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

Слушали:

1. Иванов В.П. доложил о составе участников публичных слушаний, отметив представителей администрации города Липецк, общественной палаты города

Липецка и жителей города, после чего предложил проголосовать за открытие публичных слушаний.

Голосование по вопросу открытия публичных слушаний:

За – единогласно

Против – нет.

Воздержавшихся – нет.

2. Иванов В.П. представил регламент проведения публичных слушаний, после чего предложил проголосовать за принятие регламента проведения публичных слушаний.

Голосование по регламенту проведения публичных слушаний:

За – единогласно.

Против – нет.

Воздержавшихся – нет.

3. Иванов В.П. сообщил, что целью проведения публичных слушаний является формирование общественного мнения по обсуждаемому вопросу, после чего предоставил слово для доклада Ивановой В.В. главному архитектору города Липецка.

4. Иванова В.В. отметила, что в результате практики применения Правил землепользования и застройки города Липецка определились вопросы, требующие уточнения.

В соответствии с действующим законодательством основанием для рассмотрения вопроса внесения изменений в Правила землепользования и застройки являются в том числе поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов от физических или юридических лиц направленных в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки разрабатывался на основании распоряжения администрации города Липецка от 06.12.2010 №1039-р «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка».

В соответствии со ст. 31, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка (графическая часть и пояснительная записка) был размещен на официальном сайте администрации города Липецка <http://www.lipetskcity.ru> и опубликован в «Липецкой газете» от 11.02.2011 №26/23904/ .

В соответствии с постановлением администрации города Липецка от 04.02.2011 №98 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка» публичные слушания по проекту проводились с 11.02.2011 в течение 2-х месяцев. Получить консультации о порядке проведения публичных слушаний и ознакомиться с графическими материалами по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка дополнительно можно было по адресу: г. Липецк, пл. Театральная, д.1 каб. 202 с 11.02.2011 до 04.04.2011. Замечания и предложения участников публичных слушаний принимались в письменном и электронном виде до 04.04.2011. Замечаний и предложений не поступило.

Сегодня проект изменений в Правила землепользования и застройки представляется на обсуждение широкой аудитории.

По итогам рассмотрения поступивших предложений проектом предлагаются следующие изменения в Правила землепользования и застройки города Липецка:

1. Внести изменения в часть первую:

1.1. Основные понятия и определения дополнить понятиями:

«**Жилой дом коттеджного типа** – отдельно стоящий жилой дом, многоквартирный, не выше трех этажей, включая мансардный, с придомовым участком.»

«**Объекты дорожного сервиса** – здания строения сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а так же необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств).»

2. Внести изменения в карту градостроительного зонирования и карту зон с особыми условиями использования территории части второй:

2.1. Установить территориальную зону промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (СЗЗ 100-50м) (П-2) для территории в границах земельного участка, предоставленного под здание складов непродовольственных товаров, в районе пересечения автодороги «Обход г. Липецка» и ул. Ангарской в Советском округе города Липецка.

2.2. Установить территориальную зону промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (СЗЗ 100-50м) (П-2) для территории в границах земельного участка, предоставленного для зданий и сооружений для хранения и обслуживания автотранспорта, в районе пересечения автодороги «Обход г. Липецка» и ул. Ангарской в Советском округе города Липецка.

2.3. Установить территориальную зону сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1) для территории в границах земельного участка, планируемого под размещение соединительного железно-дорожного пути не общего пользования от станции Сенцово в Правобережном и Советском округах города Липецка.

2.4. Установить территориальную зону сооружений и коммуникаций общественного транспорта (Т-2) для территории в границах земельного участка, предоставленного под автомойку, по ул. Московской в районе Университетского микрорайона в Советском округе города Липецка.

2.5. Установить территориальную зону обслуживания и деловой активности районного и местного значения (О-3) для территории, планируемой под размещение нанотехнологического центра, на земельном участке в районе жилых домов №№151, 153 по ул. Московской в Советском округе города Липецка.

2.6. Включить в границы территориальной зоны сооружений и коммуникаций общественного транспорта (Т-2) земельный участок, в районе Петровского моста в Советском округе города Липецка.

2.7. Установить территориальную зону зеленых насаждений общего пользования (Р-2) на участке, занимаемом бульваром, зону сооружений и коммуникаций общественного транспорта (Т-2) на прилегающих к бульвару участках по ул. Механизаторов в Октябрьском округе города Липецка.

2.8. Включить в границы территориальной зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (СЗЗ 100-50м) (П-2) земельный участок, планируемый под размещение предприятий пищевой перерабатывающей промышленности, по Лебедянскому шоссе в Правобережном округе города Липецка.

2.9. Установить территориальную зону рекреационных объектов (Р-4) на территории, планируемой под размещение туристического центра в районе ул. Маяковского в Правобережном округе города Липецка.

2.10. Включить в границы территориальной зоны жилой застройки на реконструируемых территориях (Ж-4) земельные участки, занимаемые домовладениями №№ 380, 382, 384, 386 по ул. Баумана в Правобережном округе города Липецка.

2.11. Включить в границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-8) земельный участок, занимаемый индивидуальными жилыми домами в районе ул. Советской в с. Сселки в Правобережном округе города Липецка.

2.12. Установить территориальную зону малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-7) в границах земельного участка, планируемого под размещение индивидуальной жилой застройки, в районе ул. Рябиновой в Советском округе города Липецка.

2.13. Установить территориальную зону малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-8) в границах земельного участка, планируемого под размещение индивидуальных жилых домов, на земельном участке по ул. Подгоренской, строение 22 в Октябрьском округе города Липецка.

2.14. Включить в границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-8) земельный участок, занимаемый индивидуальным жилым домом, по ул. Тепличной, д.31 в Левобережном Округе города Липецка.

2.15. Включить в границы территориальной производственно-деловой зоны (СЗЗ - 50 м) (П-3) земельный участок, планируемый под размещение центра по продаже, обслуживанию и ремонту транспортных средств по ул. Брюллова, в районе трассы Орел-Тамбов в Правобережном Округе города Липецка.

2.16. Установить территориальную зону малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-7) в границах земельных участков, планируемых под размещение индивидуальных жилых домов, расположенных в ЛСПО «Металлург-1», в районе ул. Просторной в Правобережном округе города Липецка.

2.17. Установить территориальные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (СЗЗ – 100-50 м) (П-2) и сооружений и коммуникаций индивидуального транспорта (Т-3) в границах участков существующих коммунально-складских предприятий и гаражей в районе ул. Ново-Весовой в п. Сырский Рудник в Советском округе города Липецка.

2.18. Включить в границы территориальной зоны жилой застройки на реконструируемых территориях (Ж-4) земельный участок, планируемый под размещение индивидуального жилого дома в районе улиц Нагорная, Орджоникидзе в Октябрьском Округе города Липецка.

2.19. Установить территориальную зону городского центра (О-2) на участках общественной застройки в районе ул. Неделина в Октябрьском округе города Липецка.

2.20. Установить территориальную зону многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5 - 10 этажей (Ж-2) в границах земельного участка, планируемого под размещение комплекса многоэтажных жилых домов по ул. 50 лет НЛМК, владение 21а в Октябрьском округе города Липецка.

2.21. Установить территориальную зону сооружений и коммуникаций индивидуального транспорта (Т-3) в границах земельного участка, планируемого под размещение многоэтажной автостоянки, в районе жилого дома №37/2 по ул. Космонавтов в Советском округе города Липецка.

2.22. Установить территориальную спортивно-оздоровительную зону (Р-5) в границах земельного участка конно-спортивного комплекса по ул. Фурманова владение 63а в Левобережном округе города Липецка.

2.23. Установить территориальную зону рекреационных объектов (Р-4) в границах участка, планируемого под размещение лыже-роллерной трассы по ул. 8 Марта в районе Центрального рынка в Советском округе города Липецка.

2.24. Установить территориальную зону малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-8) в границах земельного участка, планируемого под размещение индивидуальной жилой застройки в районе ул. Ленина в с. Сселки в Правобережном округе города Липецка.

2.25. Установить территориальную зону промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (СЗЗ – 100-50 м) (П-2) в границах земельного участка, планируемого под размещение цеха по производству трехкомпонентной пластиковой пробки, по Боевому проезду, 1 в Правобережном округе города Липецка.

2.26. Установить территориальную зону промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (СЗЗ – 100-50 м) (П-2) в границах земельного участка, планируемого под расширение производственной базы (строительство склада) по ул. им. Клары Цеткин в Правобережном округе города Липецка.

2.27. Включить в границы территориальной зоны жилой застройки на реконструируемых территориях (Ж-4) земельные участки, занимаемые существующими индивидуальными жилыми домами по ул. Ворошилова в Советском округе города Липецка.

2.28. Установить территориальную зону городского центра (О-2) в границах земельного участка занимаемого автостоянкой по ул. Неделина в Советском округе города Липецка.

2.29. Включить в границы территориальной зоны сооружений и коммуникаций общественного транспорта (Т-2) земельный участок, занимаемый существующей АЗС в районе Петровского моста в Правобережном округе города Липецка.

3. Внести изменения в часть третью:

3.1. По всему тексту Правил после слов «жилой дом» слова «на одну семью» исключить.

3.2. В параметрах территориальной зоны с индексом Ж 6 слова «для многоквартирных жилых домов – до 30%» исключить.

3.3. В регламентах территориальных зон с индексами Ж-7, Ж-8 объекты торговли, общественного питания из вспомогательных видов исключить и включить в условно разрешенные виды использования.

3.4. В регламенты зоны с индексом О-3 добавить в разрешенные виды использования проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны.

3.5. В регламенты зоны с индексом Р-2 добавить в разрешенные виды использования здания, строения, сооружения, предназначенные для спасения граждан на воде.

3.6. В регламентах зоны с индексом П-2 добавить в разрешенные виды использования автошколы, автодромы.

3.7. В регламентах зоны с индексом С-2 добавить в условно разрешенные виды использования автошколы, автодромы.

3.8. Из регламентов зоны с индексом Т-2 из вспомогательных видов разрешенного использования автозаправочные станции исключить.

3.9. Из названия основных видов разрешенного использования территориальных зон с индексами В-1, С-3 слово «недвижимости» исключить.

5. Иванов В.П. обратился к присутствующим с предложением высказывать свое мнение, выступать, задавать вопросы.

6. Леснухин В.Т. (директор ООО «Новый век») высказал мнение о том, что перевод зоны из Р-2 в Т-2 в районе Петровского моста не облегчит сложившуюся напряженную ситуацию по организации транспортного движения в этом районе.

Возражал против размещения каких либо объектов на этой территории. Просил представителя ГИБДД дать оценку такому переводу.

7. Шитов А.В. (ГИБДД) проинформировал участников публичных слушаний о существующем проекте реконструкции Петровского моста. Высказался против формирования зоны Т-2 на участке в районе Петровского моста со стороны ул. Калинина. Просил дать пояснения о дальнейшей судьбе участка занимаемого автостоянкой по ул. Неделина с учетом формирования зоны О-2.

8. Марков М.Ф. (ООО «Авто-ММ») просил дать пояснения о необходимости разработки проекта СЗЗ для предприятия ООО «Авто-ММ» в связи с формированием зоны П-2 на участке в районе ул. Ново-Весовой.

По всем интересующим вопросам заместитель председателя департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка Иванов В.П., главный архитектор города Липецка Иванова В.В., консультант отдела генплана департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка дали подробные пояснения.

9. Иванов В.П. отметил, что в процессе проведения публичных слушаний поступило одно предложение – отклонить предложение о включении в границы территориальной зоны сооружений и коммуникаций общественного транспорта (Т-2) земельного участка, в районе Петровского моста в Советском округе города Липецка. Напомнил порядок голосования. Предложил проголосовать по поступившему предложению.

Голосование по поступившему в ходе слушаний предложению:

За – 4.

Против – 51.

Воздержавшихся – 1.

10. Иванов В.П. по итогам обсуждения предложил собранию участников публичных слушаний проголосовать за принятие решения о согласии или не согласии с проектом изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка

Голосование по принятию решения о согласии с проектом изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка:

За – единогласно

Против – нет.

Воздержались – нет.

11. Иванов В.П. предоставил слово Кулаченковой Л.В. (секретарю публичных слушаний).

12. Кулаченкова Л.В. зачитала заключение публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка.

13. Иванов В.П. поблагодарив участников, объявил о закрытии публичных слушаний.

Секретарь комиссии по
землепользованию и застройке
города Липецка



Л.В. Кулаченкова