

Утверждаю:

Председатель комиссии по
землепользованию и застройке
города Липецка

 Е.А. Губанов

П Р О Т О К О Л

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

29.10.2012

№ 2

Место проведения: Большой зал администрации города Липецка ул. Советская, 5
Время проведения: 14.00

Ведущий публичных слушаний: Губанов Е.А. – председатель департамента градостроительства и архитектуры администрации города Липецка.

Приняли участие:

- представители структурных подразделений администрации города Липецка, Липецкой области;
- депутаты Липецкого городского Совета депутатов;
- представители Общественной палаты города Липецка;
- жители города Липецка, проживающие или зарегистрированные на территории районов города, применительно к которым проводятся публичные слушания, и районов, имеющих с ними общую границу, а также иные юридические и физические лица, являющиеся правообладателями земельных участков или объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных территорий.

Всего для участия в публичных слушаниях зарегистрировался – 161 человек.

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Губанов Е.А. сообщил, что к рассмотрению на слушаниях предлагается проект изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка. Доложил о составе участников публичных слушаний, отметив представителей администрации города Липецк, Липецкого городского Совета депутатов,

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. Губанов Е.А. 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. Губанов Е.А. сообщил, что целью проведения публичных слушаний является формирование общественного мнения по обсуждаемому вопросу, после чего предоставил слово для сообщения секретарю комиссии по землепользованию и застройке города Липецка Кулаченковой Ларисе Владимировне.

4. Кулаченкова Л.В. проинформировала участников публичных слушаний о проведенной предварительной работе по подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка и проведения публичных слушаний по проекту.

5. Губанов Е.А. предоставил слово для доклада Ивановой В.В. главному архитектору города Липецка.

6. Иванова В.В. представила участникам публичных слушаний проект изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка:

Проектом предлагается внести в Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 29.06.2010 № 51 (в редакции решений от 26.08.2011 № 289, от 12.01.2012 № 400, от 24.07.2012 N 492) следующие изменения:

1) Внести изменения в часть вторую «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории»:

1.1) Установить границы территориальной зоны рекреационных объектов (Р-4) по границам земельного участка, планируемого под реконструкцию нежилого помещения под физкультурно-спортивный оздоровительный центр, по ул. К. Маркса, д.30 в Правобережном округе города Липецка.

1.2) Установить границы территориальной зоны рекреационных объектов (Р-4) по границам земельного участка, планируемого под размещение аквапарка и спортивно-оздоровительного центра в районе развязки Петровского моста в Правобережном округе города Липецка.

1.3) Установить границы территориальной зоны рекреационных объектов (Р-4) по границам земельного участка, планируемого под размещение базы отдыха, в районе бывшего карьера ООО «Стагдок» (район Студеного лога) в Правобережном округе города Липецка.

1.4) Включить в границы территориальной зоны многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5 - 10 этажей (Ж-2) земельный участок, планируемый под размещение магазина «Цветы» и общественных туалетов, на пл. Театральной в Советском округе города Липецка.

1.5) Включить в границы территориальной зоны городского центра О-2 земельный участок, планируемый под размещение кафе, в районе ул. М.И. Неделина (район Петровского рынка) в Октябрьском округе города Липецка.

1.6) Включить в границы территориальной зоны сооружений и коммуникаций общественного транспорта (Т-2) земельный участок, планируемый под размещение автоматической мини-АЗС, по ул. Минской в Октябрьском округе города Липецка.

1.7) Установить границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-7) по границам земельного участка кадастровый №48:20:028409:18, расположенного в районе Лебедянского шоссе в связи с планируемым размещением школы, детского сада и коттеджей.

1.8) Установить границы территориальной зоны многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5 - 10 этажей (Ж-2) по границам земельного участка, расположенного в районе пересечения Лебедянского шоссе и ул. Опытной в связи с планируемым размещением жилой многоэтажной застройки.

1.9) Включить в границы территориальной зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (СЗЗ-100-50 м) П-2 земельный участок, прилегающий к производственной базе, расположенной по ул. Московской, 38В в связи с планируемым размещением производственной базы.

1.10) Установить границы территориальной зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (СЗЗ-100-50 м) П-2 по границам земельного участка, расположенного по ул. Ново-Весовая, 14 «в», в связи с планируемым размещением административно-бытового здания.

1.11) Установить границы территориальной зоны обслуживания и деловой активности районного и местного значения (О-3) по границам земельного участка, расположенного по ул. Юных натуралистов, 18 в связи с планируемым размещением автосалона.

1.12) Установить границы территориальной зоны малоэтажных, среднеэтажных многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа (Ж-3) по границам земельного участка в районе жилых домов №17, 18, 19 по ул. Центральная в п. Дачный.

1.13) Установить границы территориальной зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (СЗЗ-100-50 м) по границам земельного участка кадастровый номер 48:20:035102:1203, расположенного в районе ул. Невского, д. 27, в связи с планируемым размещением здания для хранения промышленных и хозяйственных товаров.

1.14) Установить границы территориальной зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (СЗЗ-100-50 м) по границам земельного участка, расположенного по ул. Фурманова, 23а, в связи с планируемым размещением зонального центра кинологической службы.

1.15) Установить границы территориальной зоны многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5 - 10 этажей (Ж-2) по границам земельного участка, занимаемого существующим многоэтажным жилым домом по ул. Мичурина, д.38а.

1.16) Включить в границы территориальной зоны сооружений и коммуникаций индивидуального транспорта (Т-3) земельный участок, расположенный по ул. Жуковского, в связи с планируемым размещением 20 индивидуальных капитальных гаражей.

1.17) Включить в границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-7) земельный участок, занимаемый существующей усадебной застройкой в районе ул. Ботанической.

1.18) Включить в границы территориальной зоны жилой застройки на реконструируемых территориях Ж-4 земельный участок, расположенный по ул. Неделина, кадастровый номер 48:20:0045604: 36 в связи с планируемой реконструкцией здания поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра под жилой дом.

1.19) Включить в границы территориальной зоны обслуживания и деловой активности районного и местного значения О-3 земельный участок, занимаемый существующей жилой и общественной застройкой в районе ул. Аксакова.

2) В часть третью «Градостроительные регламенты»:

2.1) В статье 43 (Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-8) внести изменения в параметры территориальной зоны в части установления минимальной площади участка для жилых домов коттеджного типа (включая площадь застройки) в размере 0,04 га.

2.2) В статье 67 (Зона кладбищ (С-3) из условно разрешенных видов использования земельного участка или объекта капитального строительства исключить «киоски, временные павильоны розничной торговли».

2.3) В статье 37 (Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5 - 10 этажей (Ж-2) в условно разрешенные виды использования земельного участка или объекта капитального строительства добавить жилые дома коттеджного типа (этажностью до 3 этажей, включая мансардный), с придомовым участком от 0,04 га до 0,08 га.

7. Губанов Е.А. проинформировал присутствующих о том, что в письменном виде до 22.10.2012 поступили следующие предложения и замечания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка:

От Стрельникова А.Ю.:

- Указывать на карте градостроительного зонирования название улиц, а также предлагать две карты до внесения изменений и с изменениями.

От Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области:

- При изменении зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1 на зону рекреационных объектов Р-4 по ул. К. Маркса, 30 и в районе Петровского моста необходимо принять во внимание, что участки расположены на территории, прилегающей к р. Воронеж. В соответствии со ст. 6, 65 и ч.4 ст.67 Водного кодекса РФ предусматриваются ограничения хозяйственной и иной деятельности при использовании территорий, прилегающих к береговой линии рек с целью предотвращения их засорения, заиления, истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ширина береговой полосы р. Воронеж составляет 20 м, ширина водоохраной зоны составляет 200 м, ширина прибрежной защитной полосы р. Воронеж устанавливается в зависимости от уклона берега и составляет для обратного или нулевого уклона - 30 м, для уклона до 3 градусов - 40 м, для уклона 3 и более градусов - 50 м.

Возражение против установления границ территориальной зоны Р-4, т.к. это повлечет вырубку зелёных насаждений, строительство объектов хозяйственной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду в водоохраной зоне р. Воронеж.

От ОАО «Домостроительный комбинат»:

- Предложение включить в границы территориальной зоны Ж-2, формируемой в границах земельного участка кадастровый номер 48:20:0028407:3 в районе пересечения Лебедянского шоссе и ул. Опытной, участки территориальных зон С-2 и О-3.

От войсковой части 86295:

- Учесть при внесении изменений в Правила землепользования и застройки города положения Постановления Правительства Российской Федерации от 17.02.2000 №135 и согласовывать вопросы размещения объектов в районе ул. Центральной п. Дачный с органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, и с органами военного управления, в ведении которых эти склады находятся.

8. Губанов Е.А. проинформировал участников публичных слушаний о том, что в ходе слушаний поступили обращения о выступлении и предоставил слово Сорокину Игорю Трофимовичу главному редактору газет «Русь Святая» и «Народный лечебник».

9. Сорокин И.Т. высказался против строительства магазина «Цветы» на пл. Театральной т.к. есть проект Вознесенской часовни, которую предлагается построить на месте храма, где венчались предки Пушкина А.С.

10. Далее Губанов Е.А. предоставил слово Родионову Василию Ивановичу председателю общественной палаты города Липецка.

11. Родионов В.И. отметил, что общественная палата давно говорит о необходимости приведения в порядок одной из центральных площадей города Липецка. От общественной палаты города Липецка просил не давать разрешения на строительство на пл. Театральной.

12. Губанов Е.А. предоставил слово Малявкину Виталию Александровичу представителю общественной палаты города Липецка.

13. Малявкин В.А. просил уточнить будет ли затрагиваться территория центрального пляжа при реконструкции ресторана «Фрегат»? Высказался против реконструкции здания поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра, расположенного по ул. М.И. Неделина под жилой дом. Отметил, что это объект регионального значения и очень важен для города, его необходимо достроить. Предложил обсудить этот вопрос с властями Липецкой области.

14. Губанов Е.А. предоставил слово Кургузову Сергею Николаевичу директору СДЮСШОР-10.

15. Кургузов С.Н. проинформировал участников публичных слушаний о работе проводимой в области подготовки спортсменов и о клубе моржей на базе СДЮСШОР-10. О необходимости проведения работ по ремонту и реконструкции обветшавшего здания, для чего необходимо зону Р-2 изменить на Р-4.

16. Губанов Е.А. предоставил слово Коновалову Геннадию Александровичу заместителю руководителя Липецкого областного союза общественных объединений «Патриот», члену общественной палаты города Липецка.

17. Коновалов Г.А. высказался против строительства на бывшем погосте на пл. Театральной. Нельзя строить на могилах. Этот вопрос не продуман.

18. Губанов Е.А. предоставил слово Тачкину Олегу Николаевичу.

19. Тачкин О.Н. поблагодарил власти города Липецка за устройство набережной реки Воронеж, отметил, что в данном районе нет объектов общественного питания. Отметил, что территория в районе Петровского рынка, планируемая для размещения кафе, в плохом состоянии. Представил эскизный проект кафе в районе ул. Неделина.

20. Губанов Е.А. предоставил слово Сазонову Владимиру Павловичу председателю клуба «Эколог».

21. Сазонов В.П. напомнил о том, что Липецк город-курорт и при размещении объектов необходимо учитывать II зону санитарной охраны горного отвода Липецкого санатория. Просил внимательнее относиться к застройке центра города. Высказался против застройки на пл. Театральной. Отметил, что до разработки проекта реконструкции Нижнего парка дополнительные объекты в районе парка размещать нельзя.

22. Губанов Е.А. предоставил слово Нековалю Павлу Адамовичу представителю управления Роспотребнадзора по Липецкой области.

23. Нековаль П.А. проинформировал присутствующих о том, что в районе Лебедянского шоссе и ул. Опытной расположен существующий водозабор, где наблюдается превышение по нитратам с негативной динамикой. Существующими скважинами затягиваются органические загрязнения. Отслеживать влияние усадебной застройки на водоносный горизонт трудно. Зона Ж-7 не должна приближаться к водозабору. Кроме того отметил, что северо-западная часть участка попадает в зону влияния радара.

24. Губанов Е.А. предоставил слово Барвинскому Михаилу Борисовичу члену общественной палаты города Липецка, председателю ЛОООИ «Союз Чернобыль».

25. Барвинский М.Б. высказался против перевода здания онкологического центра под жилой дом. Уточнил, что будет р. Липовкой в районе кафе по Неделеина. Отметил, что город хозяйствует плохо.

26. Губанов Е.А. предоставил слово Шальневу Вячеславу Петровичу.

27. Шальнев В.П. отметил, что отрадно видеть и слышать, как все радуют за наш город. Думаю, что размещение спортивно-оздоровительного центра и аквапарка в районе реки как раз улучшит санитарную ситуацию в этом районе, т.к. за объектами такого назначения очень строго следят специализированные организации. Появление подобных объектов для города только благо. Предлагаем проголосовать за изменение зоны Р-2 на Р-4 в районе Петровского моста.

28. Губанов Е.А. предоставил слово Лаптеву Олегу Григорьевичу начальнику отдела Госконтроля Управления экологии и природных ресурсов Липецкой области.

29. Лаптев О.Г. высказался против изменения зоны Р-2 на Р-4 в районе реки Воронеж.

30. Губанов Е.А. предоставил слово Сорокину Сергею Сергеевичу начальнику ПО ООО «Новолипецкстрой».

31. Сорокин С.С. представил видеопрезентацию посвященную реконструкции здания ресторана «Фрегат», проинформировал присутствующих о параметрах планируемого объекта. Представил положительные стороны проектного предложения.

32. Губанов Е.А. предоставил слово Петрову Александру Александровичу, заместителю председателя Общественной палаты города Липецка.

33. Петров А.А. просил уточнить площадь участка для размещения кафе в районе ул. Неделина, площадь застройки, а так же как решается вопрос обеспечения объекта инженерными коммуникациями и когда получили разрешение на строительство этого объекта.

34. Губанов Е.А., Иванова В.В., Тачкин О.Н. дали подробные пояснения по вопросам.

35. Губанов Е.А. предоставил слово Кокорину Владимиру Евгеньевичу жителя ул. Центральная, д.19 кв.74.

36. Кокорин В.Е. просил уточнить в каком ведении находятся земли в районе ул. Центральной в п. Дачный, будет ли вестись новое строительство после формирования зоны Ж-3 в этом районе, почему зона Ж-3 формируется не на всю территорию бывшего военного городка.

37. Иванова В.В. ответила на все поставленные вопросы.

38. Губанов Е.А. предоставил слово Блаженюк Алле Евгеньевне уличному ул. Комсомольской.

39. Блаженюк А.Е. высказалась против реконструкции здания онкологического центра под жилой дом, т.к. не выдерживается санитарное расстояние от существующей подкачивающей станции. Обратила внимание присутствующих на проблемы этого района.

40. Быковченко Ольга Прохоровна просила уточнить в связи с чем меняется зонирование в районе ул. Ново-Весовой , 14.

41. Иванова В.В. дала подробные пояснения.

42. Губанов Е.А. по итогам обсуждения предложил завершить прения по проекту. Пояснил, что в ходе слушаний выделилось две площадки, по которым мнения участников публичных слушаний разделились. Предложил провести

голосование по включению в границы территориальной зоны многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5 - 10 этажей Ж-2 земельного участка, планируемого под размещение магазина «Цветы» и общественных туалетов, на пл. Театральной и по включению в границы территориальной зоны жилой застройки на реконструируемых территориях Ж-4 земельного участка, расположенного по ул. Неделина, кадастровый номер 48:20:0045604:36 в связи с планируемой реконструкцией здания поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра под жилой дом по каждому вопросу отдельно, а по остальным, рассмотренным в ходе слушаний предложениям о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, в целом.

В голосовании приняли участие 167 человек.

За - 156

Против – 10

Воздержался – 1

Принимается.

Голосование по вопросу согласия с внесением изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка в целом за исключением двух предложений.

В голосовании приняли участие 186 человек.

За – 171.

Против – 8.

Воздержавшихся – 7.

Принимается.

Голосование по вопросу включения в границы территориальной зоны многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5 - 10 этажей Ж-2 земельного участка, планируемого под размещение магазина «Цветы» и общественных туалетов, на пл. Театральной.

В голосовании приняли участие 149 человек.

За – 6.

Против – 140.

Воздержавшихся – 3.

Отклоняется.

Голосование по вопросу включения в границы территориальной зоны жилой застройки на реконструируемых территориях Ж-4 земельного участка, расположенного по ул. Неделина, кадастровый номер 48:20:0045604:36 в связи с планируемой реконструкцией здания поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра под жилой дом.

В голосовании приняло участие 197 человек.

За – 6.

Против – 180.

Воздержавшихся – 11.

Отклоняется.

43. Губанов Е.А. поблагодарив участников, объявил о закрытии публичных слушаний.

Секретарь комиссии по
землепользованию и застройке
города Липецка



Л.В. Кулаченкова