

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка

29.10.2012

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка разрабатывался на основании распоряжения администрации города Липецка от 15.06.2012 № 417-р «О подготовке проекта 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 периодическом издании «Липецкая газета» 30 августа 2012 № 166 /24294/.

В соответствии с постановлением администрации города Липецка от 23.08.2012 № 1633 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка» публичные слушания по проекту проводились с 29.08.2012 года в течение 2-х месяцев. Получить консультации о порядке проведения публичных слушаний, ознакомиться с материалами по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка дополнительно можно было по адресу: г. Липецк, пл. Театральная, 1 каб. 202 с 29.08.2012 до 22.10.2012. Замечания и предложения участников публичных слушаний принимались в письменном и электронном виде до 22.10.2012.

В письменном виде до 22.10.2012 поступили следующие предложения по проекту:

От Стрельникова А.Ю.:

- Указывать на карте градостроительного зонирования название улиц, а так же 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:

- Учсть 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.

В соответствии с постановлением администрации города Липецка от 23.08.2012 № 1633 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка» публичные слушания по проекту проведены 29.10.2012 в 14.00 часов. Для участия в слушаниях зарегистрировалось 161 человек.

По итогам обсуждения участники публичных слушаний согласились с внесением изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка по следующему перечню предложений:

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

1.5) 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.

1.6) 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.

1.7) 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.

1.8) Включить в границы территориальной зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (С33-100-50 м) П-2 земельный участок, прилегающий к производственной базе, расположенной по ул. Московской, 38В в связи с планируемым размещением производственной базы.

1.9) Установить границы территориальной зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (С33-100-50 м) П-2 по границам земельного участка, расположенного по ул. Ново-Весовая, 14 «в», в связи с планируемым размещением административно-бытового здания.

1.10) 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.

1.11) 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.

1.12) Установить границы территориальной зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (С33-100-50 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.

1.13) Установить границы территориальной зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (С33-100-50 м) по границам земельного участка, расположенного по ул. Фурманова, 23а, в связи с планируемым размещением зонального центра кинологической службы.

1.14) 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.

1.15) 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.

1.16) 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.

1.17) 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.

В голосовании приняли участие 186 человек.

За – 171.

Против – 8.

Воздержавшихся – 7.

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 проводилось по каждому вопросу отдельно.

Результаты голосования 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.

Результаты голосования 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.

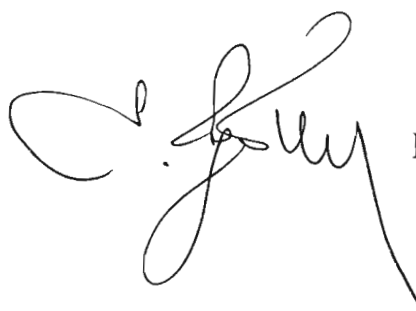
По результатам публичных слушаний Комиссией по землепользованию и застройке принято решение о доработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка в части исключения из проекта изменений границы территориальной зоны многоэтажных многоквартирных жилых домов в 5-10 этажей Ж-2 с целью включения в нее земельного участка, планируемого под размещение магазина «Цветы» и общественных туалетов на пл. Театральной.

Доработанный проект с учетом указанных выше изменений представить главе города Липецка для рассмотрения.

По вопросу включения в границы территориальной зоны жилой застройки на реконструируемых территориях Ж-4 земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045604:36, рассмотрев поступившие в ходе публичных слушаний замечания предложения, Комиссией принято решение о включении данного участка в границы территориальной зоны Ж-4, в связи с тем, что здание поликлиники на 500 посещений в смену с дневным стационаром областного онкологического центра находится в частной собственности и не планируется к использованию под указанные выше цели. При принятии указанного решения Комиссия руководствовалась статьей 209 Гражданского кодекса РФ, согласно которой собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, распоряжаться им, а также частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки физическими или юридическими лицами направляются в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства. Кроме того, было учтено письмо Управления здравоохранения Липецкой области от 22.11.2012 № 01-15/01/2590 о

том, что при планировании реструктуризации и оптимизации сети учреждений здравоохранения Липецкой области объект незавершенного строительства по улице Неделина не рассматривается. Таким образом, учитывая, что указанный объект находится в частной собственности и не планируется к использованию в сфере здравоохранения, исключение из проекта изменений границы территориальной зоны жилой застройки на реконструируемых территориях Ж-4 земельного участка с кадастровым номером 48:20:0045604:36 является нецелесообразным.

Председатель комиссии по
землепользованию и застройке
города Липецка



Е.А. Губанов

Секретарь комиссии по
землепользованию и застройке
города Липецка



Л.В. Кулаченкова