

Протокол публичных слушаний  
по проекту решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки города Иванова»

от 07.04.2014

№ 2

Тема публичных слушаний: Обсуждение проекта решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова» с учетом поступивших предложений жителей города Иванова.

**Повестка дня:**

1. Открытие публичного обсуждения проекта решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».
2. Определение ведущего, секретаря публичных слушаний.
3. Доклад об основных положениях проекта решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».
4. Оглашение поступивших предложений.
5. Предложения участников публичных слушаний по вопросам, вынесенным на обсуждение.

**1. Открытие публичного обсуждения проекта решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».**

Неборак О.Е. - Уважаемые жители города Иванова - участники публичных слушаний! Сегодня 7 апреля 2014 года, время 11:00 часов. Открываем публичные слушания.

**2. Определение ведущего, секретаря публичных слушаний.**

Ведущим публичного обсуждения определен исполняющий обязанности заместителя начальника управления, главного архитектора города Неборак О.Е.

Секретарем публичного обсуждения определен ведущий специалист отдела генерального плана управления архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова Смирнова А.Б.

**3. Доклад об основных положениях проекта решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова».**

Ведущий публичного обсуждения Неборак О.Е. (далее – Ведущий) изложил основные положения проведения публичных слушаний: «В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом города Иванова, постановлением Администрации города Иванова от 27.09.2013 № 2050 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова», Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Иванова проведены мероприятия по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова.

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

В течение 2013 года администрацией города проведены работы по внесению изменений в Генеральный план города Иванова. Изменения утверждены решением Ивановской городской Думы от 27.11.2013 № 658. Изменения, внесенные в Генеральный план города Иванова, соответственно отражены в проекте внесения изменений в Правила.

Правила землепользования и застройки городского округа Иваново являются муниципальным правовым актом городского округа Иваново. Внесение изменений касается

20

как графической части Правил землепользования и застройки города Иванова, так и текстовой части.

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Иванова от 03.02.2014 № 5 «О проведении публичных слушаний по проекту решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова». Публичные слушания проводятся в соответствии с решением Ивановской городской Думы от 28.06.2006 № 176 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Иванове».

В соответствии с Положением об официальном опубликовании муниципальных правовых актов города Иванова, а также иной официальной информации органов местного самоуправления города Иванова, утвержденным решением Ивановской городской Думы от 3.05.2007 № 412, которое регулирует отношения, связанные с опубликованием муниципальных правовых актов города Иванова, имеющих нормативный характер, в том числе касающихся прав, свобод и обязанностей человека и гражданина, их проектов, информация о проведении публичных слушаний, в том числе текстовые и графические материалы в полном объеме, опубликованы в официальном вестнике в газете «Рабочий край» 05.02.2014 № 20 (26116) и размещены на официальном сайте администрации города в сети Интернет ([www.ivgoradm.ru](http://www.ivgoradm.ru)) в форматах, исключающих несанкционированное преобразование (редактирование), 04.02.2014 в разделах Документы и Лента объявлений.

Возможность ознакомиться с изменениями в Правила землепользования и застройки города Иванова была представлена с 05.02.2014 в здании администрации города в холле первого этажа.

Письменные предложения жителей города Иванова по теме публичных слушаний принимались до 07.04.2014 в управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Иванова (город Иваново, площадь Революции, дом 6, каб.616).

Открытие публичных слушаний и ознакомление участников публичных слушаний с предлагаемыми к внесению изменений состоялось 21.02.2014, в 11 часов. Поступило 12 предложений от юридических и физических лиц».

Далее **Ведущий** предоставил слово первому докладчику - исполняющему обязанности первого заместителя Главы Администрации города Иванова, заместителю председателя комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Иванова Селезневой А. В.

**Селезнева А. В.** Обратилась к участникам публичных слушаний с приветственным словом и продолжила, что сегодня их вниманию представлен проект решения Ивановской городской Думы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова.

Правила землепользования и застройки городского округа Иваново являются муниципальным правовым актом городского округа Иваново, разработанным в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Ивановской области, Уставом города Иванова и другими муниципальными правовыми актами города Иванова.

Отметила, что Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана города Иванова. Правила формируют общие принципы развития разных функциональных зон города в пределах установленных регламентов и являются более подробным и углубленным отражением основных положений Генерального плана города.

Особенности проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и проекту о внесении в них изменений определены статьей 12 Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Иванове, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 28.06.2006 № 176.

Напомнила, что мнения, выраженные участниками публичных слушаний по вопросам, вынесенным на публичные слушания, заносятся секретарем в протокол публичных.

Предложила письменные мнения сегодня оставить в журнале регистрации предложений.

Продолжила, что результаты публичных слушаний, будут оформлены в итоговый документ публичных слушаний. На основании итогового документа публичных слушаний Комиссия организует подготовку заключения о результатах публичных слушаний, которое будет опубликовано в газете «Рабочий край» и размещено на официальном сайте Администрации города Иванова в сети Интернет. Согласно установленной процедуре после завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссией с учетом результатов публичных слушаний будет обеспечено внесение изменений в проект правил землепользования и застройки.

Также указанный проект будет представлен главе Администрации города Иванова для принятия решения о направлении указанного проекта на рассмотрение в Ивановскую городскую Думу либо об отклонении проекта и направлении его на доработку.

**Ведущий** сообщил, что проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова в рамках муниципального контракта разработан обществом с ограниченной ответственностью «Градостроительная мастерская», город Иваново и предоставил слово второму докладчику - директору названной мастерской, почетному строителю России Зыковой Г. П.

**Зыкова Г.П.** ознакомила присутствующих основными мероприятиями, которые проводились в ходе выполнения работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова, отметив, что внесение изменений проводится, как в текстовую часть документа, так и в графическую часть правил. Уточнила, что текстовая часть документа изменена в части градостроительных регламентов, выделила шесть позиций, по которым внесены изменения, обосновав каждую из них:

- в градостроительном регламенте территориальных зон, где одним из основных видов разрешенного использования являлись инженерно-технические объекты, этот вид разрешенного использования предлагается к исключению;

- вносится дополнение к примечанию предельных параметров к градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-1;

- изменения вводятся в соответствии с пожеланиями населения, а также с целью обязательного обсуждения с населением размещения объектов торговли и общественного обслуживания на границах территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3, из основных видов разрешенного использования исключены предприятия питания и досуга с числом не более 50 мест и исключены продовольственные и хозяйственные магазины площадью не более 400 кв.м., и соответственно в условно разрешенный виды включены предприятия питания и досуга и продовольственные и хозяйственные магазины розничной торговли, т.е. принятие решения о размещении этих объектов будет осуществляться только после проведения процедуры публичных слушаний;

- изменения коснулись тех регламентов территориальных зон, где одним из видов разрешенного использования были гаражи, не являющиеся объектами недвижимости, с целью исключения из видов разрешенного использования металлических гаражей, эта фраза читается в следующей редакции «гаражи боксового типа не являющиеся объектами недвижимости»;

- из параметров застройки зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3 исключен предельный параметр, касающийся минимальной площади земельных участков для строительства многоквартирного жилого дома.

- касается соблюдения требований пожарной безопасности и приведение в соответствие с Градостроительным кодексом на территории общего пользования улицы дороги, площади исключена возможность размещения нестационарных автозаправочных станций.

Отметила, что касается графической части то изменения внесены, связи с приведением ранее созданных материалов в местную систему координат, с учетом информации государственного кадастра недвижимости, уточнением границ городского округа,

произведены изменения практически по всей территории города. Границы территориальных зон установлены с учётом:

- уточнённой границы городского округа;
- изменений, произведённых в соответствии с Перечнем изменений, внесённых в графическую часть Правил землепользования и застройки города Иванова по предложениям Комиссии;
- отсутствия взаимного пересечения границ территориальных зон между собой и обеспечения принадлежности земельных участков (на которые должно распространяться действие градостроительного регламента) одной территориальной зоне;
- иных изменений, необходимость которых выявлена в процессе подготовки проекта, и которые необходимы, в целях устранения неточностей и увеличения эффективности использования территории города.

**4. Ведущий** предложил перейти к четвертому вопросу повестки дня и огласил перечень предложений по внесению изменений в Правил землепользования и застройки города Иванова, отметив, что предложения, обсуждаемые вопросы, распределены по четырем блокам:

- первый блок – это перечень изменений в Правила рамках устранения несоответствия правил землепользования и застройки генеральному плану города, возникшего в результате внесения в генеральный план изменений, предложения под номерами 1-18; 20-62; 64; 65; 67-85; 87-98. Данные предложения отражены на Схеме расположения участков внесения изменений;

- второй блок – это перечень изменений в Правила на основании поступивших предложений об изменении территориальных зон, по которым не требовалось внесения изменений в Генеральный план города, предложения под номерами 19; 63; 66; 86, 99, 100 . Данные предложения также отражены на Схеме расположения участков внесения изменений.

- перечень предложений по внесению изменений в текстовую часть Правил (предложения, изложенные в тексте проекта решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова»);

- перечень предложений, поступивших в ходе публичных слушаний.

**Ведущий** ознакомил участников публичного обсуждения с вопросами, которые изложены в каждом из озвученных блоков.

**5. Переходя к пятому вопросу повестки дня Ведущий** установил следующий (регламент) порядок обсуждения:

- время выступления участников публичных слушаний 3 минуты на каждого выступающего; время ответа - 3 минуты.

Напомнил, что секретарь ведет протокол, попросил выступающих представиться, назвать фамилию, имя, отчество; представителям юридических лиц - называть организации, так как это необходимо для внесения в протокол и рассмотрения вопросов на заседании комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Иванова.

**Предложения, вопросы участников публичных слушаний:**

**Семенова А.В.** - предлагает внести в правила землепользования и застройки города Иванова следующие изменения:

- в пункт 1 статьи 32 Правил землепользования и застройки города Иванова, абзац «Параметры застройки» дополнить пунктом 9 – «В целях благоустройства территорий общего пользования, прилегающих к границе основного землепользования граждан малоэтажной жилой застройки с приусадебными участками, а также в целях обеспечения безопасности возможно обустройство ограждения в виде живой или декоративной изгороди. Изгородь может размещаться перед фасадом на расстоянии не более 3 метров от границ земельного участка. Высота изгороди не более 1 метра. Декоративная изгородь представляет собой проницаемое для взгляда ограждение из деревянных или металлических конструкций некапитального типа»;

- в пункт 3 статьи 32 правил землепользования и застройки города Иванова, в разделе «Основные виды разрешенного использования» исключить абзац со словами «административные здания», в раздел «Условно разрешенные виды использования» включить абзац «административные здания».

**Депутат Ивановской городской Думы Плотников Н.В.** – На Станционной вносятся изменения на территории бывшей больницы. Выдавалось ли разрешение на строительство торгового комплекса по улице Станционной, на землях больницы в зоне О-4.

**Ведущий** – Да, разрешение на строительство выдавалось. Изменения вносятся на основании ранее возникших намерений застройщика, то есть возникших до принятия Правил землепользования и застройки в 2008 году.

**Плотников Н.В.** – В связи с чем изменена территориальная зона по проспекту Ленина, территория больницы, детского травматологического пункта.

**Ведущий** – Лечебное учреждение переводится на улицу Любимова, в связи с этим рассматриваются изменения в зонирование, территориальная зона изменяется в общественно-деловую зону с целью дальнейшего более востребованного использования. Здание больницы не пригодно для эксплуатации и не соответствует современному использованию.

**Плотников Н.В.** - второй вопрос об изменении зоны Р-2 на зону О-1 на набережной реки Уводь, в связи с чем это проводится.

**Ведущий** - С учетом информации государственного кадастра недвижимости и обеспечением взаимного пересечения границ территориальных зон между собой, обеспечения принадлежности земельных участков (на которые должно распространяться действие градостроительного регламента) одной территориальной зоне. В целях приведения в соответствие требованиям действующего законодательства.

**Зименкова Е.Д.** – В случае исключения из параметров застройки зоны Ж-3 минимальной площади земельного участка 0,05 га, чем будет регламентирована площадь земельных участков при строительстве многоэтажных жилых домов, он может быть каким угодно маленьким?

**Ведущий** – Площадь застройки земельных участков регламентируется нормативами градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденными в 2009 году. Также есть строительные нормы и правила, регулирующие строительство многоэтажных жилых домов, в соответствии с которыми выполняется расчет площади земельных участков, необходимых для функционирования многоэтажных жилых домов 5 этажей и выше. Привел пример – на основании расчетов двухсекционный дом должен размещаться на земельном участке площадью не менее двух тысяч квадратных метров, при этом, отметил, эти нормы расчета минимальные. Следовательно, участок не может быть каким угодно.

**Зименкова Е.Д.** – уточнила, не коснется ли изменение уже застроенных земельных участков со сложившимся порядком землепользования. Не будут ли к существующим домам применяться новые, современные расчетные нормы.

**Ведущий** разъяснил, что площадь 0,05 га из параметров застройки исключается, и приоритет отдается расчетным нормам. Земельных участков, поставленных на кадастровый учет с определенными границами, данные изменения не коснутся. Изменения будут применены к вновь предоставляемым для застройки земельным участкам. Если земельный участок не поставлен на кадастровый учет, будут применены нормы для нового строительства.

**Зименкова Е.Д.** - Есть ли общественный контроль за соблюдением Правил.

**Ведущий** - Общественного контроля быть не может, это нормы обязательные к применению проектировщиками и застройщиками.

**Кишкович М.А.** сообщила, что от имени группы граждан в письменном виде обратились в администрацию, с несогласием изменения территориальных зон Ж-1 и Ж-2 по улицам Ткачей и Ясной Поляны на зону многоэтажной жилой застройки Ж-3, просила

уточнить, меняется ли зона в Правилах и возможна ли приватизация этих земельных участков?

**Ведущий** – ответил, что данное предложение в проект Правил не внесено, в связи с тем, что процедура внесения изменений в Генеральный план города Иванова завершена ранее, до поступления обращения жителей. Предложения заинтересованных лиц о внесении изменений в Генеральный план города Иванова принимались к рассмотрению комиссией по подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план до 27.04.2013. Решением Ивановской городской Думы от 27.11.2013 утверждены изменения в Генеральный план города Иванова. Озвученное предложение может быть внесено в книгу предложений и будет учтено при последующих мероприятиях по внесению изменений в Генеральный план города. На вопрос о возможности приобретения права собственности на земельные участки, расположенные по улице Ткачей и Ясной Поляны, ответил положительно.

**Кишкович М.А.** дополнила, что на сегодняшний день от «Рабочего поселка» остается лишь фрагмент, в связи с чем жители обращались и в Администрацию города Иванова и в Департамент культуры и культурного наследия Ивановской области с просьбой присвоить данной территории статус «достопримечательного места». Департамент культуры и культурного наследия Ивановской области просьбу поддерживает.

**Ведущий** ответил, что вопрос присвоения территории Рабочего поселка статуса «достопримечательного места» не входит в рамки обсуждений проекта внесения изменений в Правила. Предложил с данным вопросом обратиться в комитет по культуре Администрации города Иванова.

**Бедяев Д.С.** – В рамках застройки территории, где есть выстроенные дома, вопрос о предоставлении земельного участка под застройку проходит процедуру публичных слушаний, однако граждане не очень активно участвуют в обсуждениях, публичные слушания носят рекомендательный характер при принятии окончательного решения. Возможно ли в рамках статьи Правил предусмотреть, чтобы публичные слушания обладали правом вето при принятии решений.

**Ведущий** – Процедура публичных слушаний проводится качественно. Оповещаются все собственники смежных земельных участков, жители и заинтересованные лица. Изменится подход к проведению публичных слушаний, каждый заинтересованный будет оповещен. Действительно обязательным решением публичные слушания быть не могут, они носят рекомендательный характер. Однако Комиссией по подготовке внесения изменений в Правила, к компетенции которой отнесено рассмотрение результатов публичных слушаний, при принятии окончательного решения, учитываются отрицательные мнения жителей, высказанные на публичных слушаниях, и в этих случаях принимаются отрицательные решения. Комиссия прислушивается к мнению жителей. Право вето юридически быть не может.

**Семьянова И.Г.** от имени ТОС «Чкаловский» сообщила, что жители данного ТОС категорически против установки антенн сотовой связи, в том числе против установки антенн в зоне Ж-1.

**Евстафьева Г.И.** – на улице Летчика Захарова осталось четыре частных жилых дом, вокруг расположено множество гаражей. Инвесторов не привлекают земельные участки из-за гаражей, а дома давно ветхие.

**Ведущий** ответил, что инвестор выбирает наиболее привлекательные для себя инвестиционные площадки. По вопросу возведенных гаражей и проведения проверки законности их установки предложил в письменном виде обратиться в администрацию города.

**Жуков С.В.** – выступил в поддержку вносимых предложений компаний ТрастБизнесКонсалтинг, об увеличении парковочных мест и организации стоянки по улице Панина, 26А.

**Жукова И.В.** – выступила против установки антенн сотовой связи, считает, что их установка идет в разрез с Жилищным кодексом, так как собрания собственников

не проводятся. Поддержала представителя ТОО «Чкаловский», уточнив, что предложение Основа-Телеком идет в разрез с имущественными правами собственников.

**Ведущий** объявил о закрытии публичных слушаний и поблагодарил участников публичных обсуждений проекта решения Ивановской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Иванова» и предложил внести предложения по названной теме письменно, изложив их в журнале регистрации предложений.

Заместитель председателя комиссии  
по подготовке проекта правил  
землепользования и застройки города Иванова

А.В. Селезнева

Секретарь публичных слушаний  
А.Б. Смирнова