

Протокол
публичных слушаний по проекту Решения Ульяновской Городской Думы
«О внесении изменений в Решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004
№ 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального
образования «город Ульяновск»

29.03.2017

Место проведения: село Лаишевка, посёлок Каменка, деревня Протопоповка, село Подгородная Каменка Ленинского района города Ульяновска. Адрес проведения: **село Лаишевка**, ул. Школьная, д. 1.

Присутствовали: 10 чел., с правом выступления – 3 чел.

Рассматриваемый вопрос:

проект Решения Ульяновской Городской Думы «О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск».

Публичные слушания открыл – заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска **Игорь Олегович Ганенков**.

Ведущий: «Добрый день, уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня мы проводим публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта решения Ульяновской Городской Думы «О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск».

Публичные слушания проводятся в соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного Кодекса РФ, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «город Ульяновск», постановлением Главы города Ульяновска от 02.03.2017 № 15 «О проведении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта решения Ульяновской Городской Думы «О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск».

Ведущий публичных слушаний – заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска **Игорь Олегович Ганенков**.

Секретари публичных слушаний:

– главный специалист-эксперт отдела стратегического планирования Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска Татьяна Евгеньевна Барышева;

– главный специалист-эксперт отдела стратегического планирования Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска Яна Львовна Зубанова;

– главный специалист отдела стратегического планирования Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска Анжелика Михайловна Рябчикова.

Для участия в публичных слушаниях зарегистрировано 9 участников.

С правом выступления зарегистрировано 2 участника.

На публичных слушаниях обсуждаются только вопросы по проекту решения Ульяновской Городской Думы «О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск», опубликованному в газете «Ульяновск сегодня» от 03.03.2017 № 17.

Предварительное ознакомление с демонстрационными материалами и выставками по проекту решения Ульяновской Городской Думы «О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы от 13.10.2004 № 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» проводилось в Управлении архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, д.38/8, 2 этаж, фойе;

Информация о месте и времени проведения публичных слушаний, а также о времени начала и окончания регистрации участников публичных слушаний опубликована в газете «Ульяновск сегодня» от 03.03.2017 № 17, от 14.03.2017 № 21, от 24.03.2017 № 24.

Дополнительно информационное сообщение о месте и времени проведения публичных слушаний размещено на официальном сайте администрации города Ульяновска (<http://ulmeria.ru/>) и в Управлении архитектуры и градостроительства администрации города Ульяновска по адресу: г. Ульяновск, ул. Гончарова, д.38/8, 2 этаж, фойе;

Устанавливается регламент проведения публичных слушаний: предлагается установить продолжительность доклада 10 мин., продолжительность выступлений 3 мин. Ответы на уточняющие вопросы участников публичных слушаний не более 2 мин.

Предлагаю проголосовать за представленный регламент:

Голосование:

«За» - 10 человек.

«Против» - 0.

«Воздержался» - 0.

Публичные слушания объявляются открытыми.

И.О.Ганенков: – Предлагаемые изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» (далее – Правила) касаются только текстовой части и не затрагивают карты градостроительного зонирования.

Данные изменения направлены на приведение Правил в соответствие с действующим земельным и градостроительным законодательством.

Наиболее существенные отличия заключаются в том, что предлагаемая редакция Правил подготовлен с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540. Данный классификатор приводит к единообразию наименования и содержание видов разрешенного использования земельных участков на всей территории России.

Также предлагаемой редакцией Правил в целях выполнения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации вводятся предельные параметры разрешенного строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Так градостроительными регламентами устанавливаются:

1. Минимальные размеры земельных участков соответственно для каждой территориальной зоны и вида разрешенного использования;
2. Максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства;
3. Минимальный процент озеленения земельного участка;
4. Максимальный процент застройки земельного участка;
5. Минимальные отступы от границ земельного участка и минимальные отступы от границ красных линий;
6. Требования по обеспечению земельного участка машино- и(или) парковочными местами.

Для отдельных территориальных зон вводится максимальная высота ограждений земельного участка.

Расширяется понятийный аппарат, вводятся определения этажа, дачного и садового дома, высоты здания, количества этажей, линии регулирования застройки и др.

Вводятся требования к фасадам объектов капитального строительства и порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

Данные ограничения позволят снизить уровень «точечной» застройки в городе, когда такие объекты как многоквартирные жилые дома строятся по границам земельного участка, и не обеспечиваются элементами благоустройства и машиноместами. Таким образом, такие ограничения безусловно удовлетворяют интересы и права граждан (жильцов многоквартирных жилых домов) на благоприятную и комфортную среду проживания.

Ведущий: – Прошу задавать вопросы по проекту Решения Ульяновской Городской Думы.

Ведущий: – Прошу вносить предложения по проекту Решения Ульяновской Городской Думы.

Смирнова А.А.: – «В настоящее время сложилась такая ситуация, когда члены гаражно-строительных кооперативов, а также правообладатели индивидуальных жилых домов не могут оформить свои права на земельные участки под гаражами и домами, хотя данные земельные участки выделялись им в свое время на законных основаниях, но потом законодательство поменялось, а люди просто не успели зарегистрировать свои права.

Сейчас приняты Закон Ульяновской области от 21.06.2016 № 84-ЗО «О предоставлении членам гаражных кооперативов земельных участков, на которых расположены гаражи, в собственность бесплатно» и Закон Ульяновской области от 23.12.2016 № 200-ЗО «О предоставлении гражданам земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, в собственность бесплатно», но Росреестр все равно не регистрирует права на такие объекты, так как они не поименованы в градостроительных регламентах к той или иной зоне, в которой они располагаются, либо они не соответствуют данным градостроительным регламентам.

В связи, с чем предлагаю дополнить рассматриваемый проект решения Ульяновской Городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» пунктами следующего содержания:

- «Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, фактически занимаемые индивидуальными жилыми домами или гаражами в составе гаражных кооперативов, которые были возведены (созданы) до вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- «Для земельных участков, фактически занимаемых индивидуальными жилыми домами, либо гаражами в составе гаражных кооперативов, которые были возведены (созданы) до вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Обслуживание автотранспорта» (соответственно) являются всегда разрешенными независимо от принадлежности к территориальным зонам».

Ведущий: – Уважаемые участники публичных слушаний, выносим на голосование предложение:

«Дополнить рассматриваемый проект решения Ульяновской Городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» пунктами следующего содержания:

- «Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, фактически занимаемые индивидуальными жилыми домами или гаражами в составе гаражных кооперативов, которые были возведены (созданы) до вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001

№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- «Для земельных участков, фактически занимаемых индивидуальными жилыми домами, либо гаражами в составе гаражных кооперативов, которые были возведены (созданы) до вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Обслуживание автотранспорта» (соответственно) являются всегда разрешенными независимо от принадлежности к территориальным зонам».

Смирнова А.А.: – «Согласно части 5.1. статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

В соответствии со статьёй 9 Федерального закона от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» после 1 июля 2017 года заключение договоров о развитии застроенных территорий, договоров о комплексном освоении территорий не допускается без установления на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

На основании вышеизложенного предлагаю отобразить на картах градостроительного зонирования территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий».

Голосование:

«За» - 10 человек.

«Против» - 0 человек

«Воздержались» 0 человек

Ведущий: – Уважаемые участники публичных слушаний, выносим на голосование:

«Поддержать представленный проект Решения Ульяновской Городской Думы «О внесении изменений в решение Ульяновской Городской Думы

от 13.10.2004 № 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск»

Голосование:

«За» - 10 человек.

«Против» - 0 человек

«Воздержались» 0 человек

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Ведущий публичных слушаний



И.О.Ганенков

Секретарь публичных слушаний



Т.Е.Барышева

Секретарь публичных слушаний



Я.Л.Зубанова

Секретарь публичных слушаний



А.М.Рябчикова