

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»

**31.03.2017**

Место проведения: село Арское, деревня Погребы Засвияжского района  
района города Ульяновска. Адрес проведения: село Арское, ул. Школьная, д. 1.

Присутствовали: 30 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 5 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» - 30 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 удовлетворят 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.

**Кораблев О.М.:** – «17.12.2014 Отделом водных ресурсов по Ульяновской области Нижне-Волжского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов было выдано разрешение на создание искусственного земельного участка на водном объекте севернее здания МТРК по Московскому шоссе, д. 108.

Постановлением администрации города Ульяновска от 20.10.2015 № 5297 утвержден проект планировки территории создаваемого искусственного земельного участка на водном объекте.

15.11.2016 администрацией города Ульяновска выдано разрешение на ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию.

В целях определения правового режима искусственно созданного земельного участка прошу дополнить проект о внесении изменений Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» и установить в отношении данного земельного участка зону застройки на искусственных земельных участках ИЗУ1 со следующими градостроительными регламентами:

«ИЗУ1 - Зона застройки на искусственных земельных участках

1. Зона выделена:

на основе существующих и вновь создаваемых территорий застройки (в том числе, на вновь образованных искусственных земельных участках на водных объектах) индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами;

для развития комфортной жилой застройки, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Среднеэтажная жилая застройка
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3	Общественное управление
4	Общее пользование водными объектами
5	Обеспечение внутреннего правопорядка
6	Гидротехнические сооружения
7	Коммунальное обслуживание
8	Социальное обслуживание
9	Бытовое обслуживание
10	Деловое управление
11	Магазины
12	Общественное питание
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование

14	Банковская и страховая деятельность
15	Отдых (рекреация)
16	Земельные участки (территории) общего пользования
17	Обслуживание автотранспорта
18	Здравоохранение
19	Культурное развитие
20	Спорт
21	Обслуживание жилой застройки
	Условно разрешенные виды использования
1	Объекты гаражного назначения
2	Объекты придорожного сервиса
3	Религиозное использование
4	Развлечения
5	Обеспечение научной деятельности
	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Обеспечение внутреннего правопорядка
1	Объекты гаражного назначения
2	Обслуживание автотранспорта
3	Магазины
4	Банковская и страховая деятельность

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;
- б) минимальная площадь земельного участка предназначенного для среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 500 квадратных метров;
- в) минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – 100 квадратных метров;
- г) минимальный отступ от границ красных линий – не устанавливается;
- д) минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливаются;
- е) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;
- ж) максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается;
- з) минимальная площадь озеленения земельного участка не устанавливается;
- и) максимальное количество надземных этажей многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 24 этажа;

к) максимальное количество надземных этажей среднеэтажной жилой застройки – 9;

л) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства, не указанных в пунктах «и», «к» – 12;

р) максимальная высота ограждения земельного участка – 2 метра;

с) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

т) минимальная обеспеченность земельного участка машино- и (или) парковочными местами не устанавливается.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

А также внести соответствующие изменения в картографическую часть Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск».

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

«Дополнить 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» градостроительным регламентом зоны застройки на искусственных земельных участках – ИЗУ1 следующего содержания:

«ИЗУ1 - Зона застройки на искусственных земельных участках

1. Зона выделена:

на основе существующих и вновь создаваемых территорий застройки (в том числе, на вновь образованных искусственных земельных участках на водных объектах) индивидуальными, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами;

для развития комфортной жилой застройки, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;

для создания условий по размещению необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Среднеэтажная жилая застройка
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

3	Общественное управление
4	Общее пользование водными объектами
5	Обеспечение внутреннего правопорядка
6	Гидротехнические сооружения
7	Коммунальное обслуживание
8	Социальное обслуживание
9	Бытовое обслуживание
10	Деловое управление
11	Магазины
12	Общественное питание
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
14	Банковская и страховая деятельность
15	Отдых (рекреация)
16	Земельные участки (территории) общего пользования
17	Обслуживание автотранспорта
18	Здравоохранение
19	Культурное развитие
20	Спорт
21	Обслуживание жилой застройки
	Условно разрешенные виды использования
1	Объекты гаражного назначения
2	Объекты придорожного сервиса
3	Религиозное использование
4	Развлечения
5	Обеспечение научной деятельности
	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Обеспечение внутреннего правопорядка
1	Объекты гаражного назначения
2	Обслуживание автотранспорта
3	Магазины
4	Банковская и страховая деятельность

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) максимальная площадь земельного участка не устанавливается;

б) минимальная площадь земельного участка предназначенного для среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 500 квадратных метров;

в) минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – 100 квадратных метров;

г) минимальный отступ от границ красных линий – не устанавливается;

д) минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливаются;

е) в случае строительства, реконструкции объектов капитального строительства минимальные отступы от границ земельного участка и (или) границ красных линий могут быть уточнены в соответствии с линией регулирования застройки, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, противопожарными и иными нормами и правилами;

ж) максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается;

з) минимальная площадь озеленения земельного участка не устанавливается;

и) максимальное количество надземных этажей многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – 24 этажа;

к) максимальное количество надземных этажей среднеэтажной жилой застройки – 9;

л) максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства, не указанных в пунктах «и», «к» – 12;

р) максимальная высота ограждения земельного участка – 2 метра;

с) при проектировании зданий, строений, сооружений, размещаемых в границах данной территориальной зоны, должны выполняться требования сводов правил и нормы противопожарной безопасности;

т) минимальная обеспеченность земельного участка машино- и (или) парковочными местами не устанавливается.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «город Ульяновск».

А также отобразить территориальную зону ИЗУ1 на картах градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «город Ульяновск» в отношении искусственного созданного земельного участка на водном объекте, расположенного севернее здания МТРК по Московскому шоссе, д. 108».

#### **Голосование:**

«За» - 30 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:**

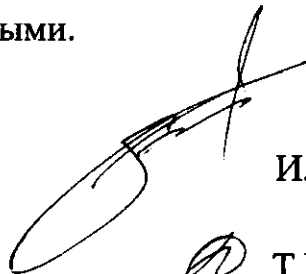
«За» - 30 человек.

«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