

Протокол проведения публичных слушаний по проекту решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 (в ред. от 27.04.2011 № 67, от 28.03.2012 № 172)»

г. Глазов, ул. Динамо, д.6,
конференц-зал Администрации
города Глазова

20 марта 2014 года

Время проведения: с 18-00 до 18-30

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Первый заместитель Главы Администрации города Глазова – М.Г.Высотских;
Представители Администрации города Глазова, жители города Глазова – согласно прилагаемому протоколу регистрации участников публичных слушаний.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ: Первый заместитель Главы Администрации города Глазова, председатель Комиссии по землепользованию и застройке города Глазова – М.Г.Высотских;

ПОВЕСТКА ДНЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

I. Обсуждение проекта решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 (в ред. от 27.04.2011 № 67, от 28.03.2012 № 172)».

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Вступительное слово председателя публичных слушаний.
2. Сообщение заместителя председателя комиссии по землепользованию и застройке города Глазова: начальника управления архитектуры и градостроительства - главного архитектора Администрации города Глазова О.Н.Микрюковой о поступивших замечаниях и предложениях в ходе проведения публичных слушаний по проекту решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 (в ред. от 27.04.2011 № 67, от 28.03.2012 № 172)».
3. Выступления желающих участников слушаний.
4. Вопросы участников публичных слушаний.
5. Ответы докладчиков на вопросы.
6. Заключительное слово председателя публичных слушаний.

ХОД ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

Публичные слушания открывает и ведет председатель публичных слушаний - Первый заместитель Главы Администрации города Глазова М.Г.Высотских;

Вступительное слово председателя публичных слушаний.

Председательствующий информирует участников слушаний о том, что в соответствии с требованиями ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и ст. 14 Устава города Глазова, утвержденного решением Городской Думы города Глазова от 30.06.2005 № 461 на публичные слушания по инициативе Главы города Глазова вынесен проект решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и

застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 (в ред. от 27.04.2011 № 67, от 28.03.2012 № 172)».

По итогам регистрации участников в публичных слушаниях принимают участие 13 человек. В числе участников слушаний представители Администрации города Глазова, жители города Глазова.

Информирование общественности о публичных слушаниях проведено в соответствии с действующим законодательством и в порядке, установленном Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Глазов», утвержденным решением Городской Думы города Глазова от 02.06.2005 № 447.

Постановление Главы города Глазова от 28.01. 2014 № 2/2 о назначении публичных слушаний и проект обсуждаемого правового муниципального акта опубликованы в газете «Красное знамя» от 29.01.2014 № 9 и размещены на официальном портале муниципального образования «Город Глазов» <http://www.glazov-gov.ru/> с 28.01.2014г.

В целях обеспечения всех заинтересованных лиц равными возможностями для выражения своего мнения экспозиционные материалы проекта правового акта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 (в ред. от 27.04.2011 № 67, от 28.03.2012 № 172)» (проект вносимых изменений в указанные правила и карты градостроительного зонирования) были размещены в вестибюле 1-го этажа Администрации города Глазова (г.Глазов, ул.Динамо, д. 6), и в приёмной управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова (ул. Энгельса, д.18).

До начала проведения публичных слушаний от организаций и жителей муниципального образования в комиссию по землепользованию и застройке города Глазова поступило 5 писем с замечаниями и предложениями по проекту правового акта, вынесенного на публичные слушания.

Количество посещений страницы «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» на официальном портале муниципального образования «Город Глазов» <http://www.glazov-gov.ru/> составило около 180.

Председательствующий информирует о порядке проведения публичных слушаний:

1) сообщение заместителя председателя комиссии по землепользованию и застройке города Глазова: начальника управления архитектуры и градостроительства - главного архитектора Администрации города Глазова О.Н.Микрюковой о поступивших замечаниях и предложениях в ходе проведения публичных слушаний по проекту решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 (в ред. от 27.04.2011 № 67, от 28.03.2012 № 172)»;

- 2) выступления желающих участников слушаний (в порядке поступления заявок);
- 3) вопросы к докладчикам, разработчикам проекта в устной и письменной формах;
- 4) ответы докладчиков на вопросы;
- 5) заключительное слово председателя публичных слушаний.

Председательствующий также уведомил собравшихся о том, что на слушаниях ведется протокол, по итогам слушаний Комиссия по землепользованию и застройке города Глазова подготовит заключение о результатах публичных слушаний, где будут отражены замечания и предложения участников с указанием их автора, формулировки рекомендаций участников слушаний по проекту обсуждаемого муниципального правового акта.

Заключение о результатах публичных слушаний после утверждения его Главой города Глазова будет направлено Главе Администрации города Глазова для принятия решения о направлении проекта в Глазовскую городскую Думу или об отклонении

проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Заключение о результатах публичных слушаний является обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, направляемому на утверждение в Глазовскую городскую Думу.

Данное заключение будет опубликовано в средствах массовой информации.

1. Сообщение заместителя председателя комиссии по землепользованию и застройке города Глазова: начальника управления архитектуры и градостроительства - главного архитектора Администрации города Глазова О.Н.Микрюковой о поступивших замечаниях и предложениях в ходе проведения публичных слушаний по проекту решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 (в ред. от 27.04.2011 № 67, от 28.03.2012 № 172)»;

Письменные замечания и предложения, касающиеся проекта решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 (в ред. от 27.04.2011 № 67, от 28.03.2012 № 172)», вынесенного на публичные слушания, представлялись в комиссию по землепользованию и застройке города Глазова с 29.01.2014г. по 20.03.2014г. для включения их в протокол публичных слушаний.

За данный период времени поступило пять писем с предложениями и замечаниями:

1. От управления имущественных отношений Администрации города Глазова, управления архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова, Семенова Ивана Николаевича внести следующие изменения в обсуждаемый проект:

1) в статье 5:

а) часть первую изложить в следующей редакции:

«1. Землепользование и застройка земельных участков на территории муниципального образования «Город Глазов», на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования.»;

б) в части 3:

- слова: «(указанных в п. 1 и п. 2 ч. 1 данной статьи)» исключить;

- дополнить абзацем в следующей редакции:

«Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, правообладателями которых являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия, выбираются с разрешения или согласия соответствующих органов государственной власти или местного самоуправления согласно действующему законодательству.»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Виды разрешенного использования земельных участков, предоставляемых для расширения существующих и соответствующих регламентам зонирования территорий земельных участков, определяются со словами «для расширения земельного участка» с обозначением кадастрового номера и вида разрешенного использования существующего земельного участка и устанавливаются правовыми актами органа местного самоуправления города Глазова в соответствии с действующим законодательством»;

г) часть 5 исключить;

2) ч.2 ст.9 дополнить пунктом 4 в следующей редакции:

«4) строительной площадки»;

3) статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству РФ.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства аналогично выбору видов разрешенного использования объектов недвижимости, приведенных в части 3 статьи 5 настоящих Правил.

При изменении основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно-разрешенные виды использования необходимо получение разрешения Администрации города Глазова. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил.

3. В случае расположения земельного участка и объекта капитального строительства на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется или для которой градостроительные регламенты не устанавливаются, решение об изменении вида его разрешенного использования принимается уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Удмуртской Республики, органами местного самоуправления муниципального образования «Город Глазов» в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое уполномоченным органом Администрации города Глазова с соблюдением порядка, установленного жилищным законодательством РФ. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

5. Обязательным условием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости в части изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства является соответствие между функциональным назначением указанного объекта - разрешенным видом использования объекта капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов) и видом разрешенного использования земельного участка.»;

4) в таблице № 2 условно-разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) строки 7, 8, 9,10 изложить в следующей редакции:

7	Для размещения или строительства объектов розничной торговли	5.120	Объект торговли общей торговой площадью от 150 до 400 кв.м.	отдельно стоящие
8	Для размещения или строительства объектов индивидуального жилищного строительства	2.110	Блокированный жилой дом с приквартирным участком	Не более двух блоков

9	Для размещения объектов малоэтажной жилой застройки	1.110	Двухквартирный блокированный жилой дом	до 2 этажей включительно
10	Для размещения или строительства объектов культуры и искусства	7.910	Музей, выставочный зал	отдельно стоящие и пристроенные

б) строку 11 - исключить;

5) в таблице № 3 условно-разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства строку 8 изложить в следующей редакции:

8	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.100	Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	
---	--	-------	--	--

6) в таблице № 4 в строке с кодом 2.110 основного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства столбец «примечание» изложить в следующей редакции:

«до 3-х этажей включительно»;

7) в таблице № 5 условно-разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства

- строку 8 изложить в следующей редакции:

8	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.100	Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	
		3.150	Гаражи кооперативные для легкового автотранспорта	
		3.300	Автостоянки для нужд, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (платная автостоянка)	отдельно стоящие

8) в таблице № 6 условно-разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства строку 9 изложить в следующей редакции:

8	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.100	Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	
		3.150	Гаражи кооперативные для легкового автотранспорта	

9) в таблице № 7:

а) основного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства строку 10 «Для размещения или строительства объектов розничной торговли» дополнить кодом со строкой:

5.110	Объект торговли общей торговой площадью менее 150 кв.м.	встроено-пристроенные
-------	---	-----------------------

б) условно-разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства строку 3 изложить в следующей редакции:

3	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.300	Автостоянки для нужд, связанных с осуществлением предпринимательской	отдельно стоящие
---	--	-------	--	------------------

			деятельности (платная автостоянка)	
--	--	--	------------------------------------	--

10) в таблице № 8:

а) основного вида разрешенного использования земельного участка строку 12 «Для размещения или строительства объектов розничной торговли» дополнить кодом 5.110 со строкой:

5.110	Объект торговли общей торговой площадью менее 150 кв.м.	встроенно-пристроенные
-------	---	------------------------

б) условно-разрешенного вида использования земельных участков и объектов капитального строительства строку 4 изложить в следующей редакции:

4	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.300	Автостоянки для нужд, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (платная автостоянка)	отдельно стоящие
---	--	-------	---	------------------

11) в таблице № 9 условно-разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства строку 3 «Для размещения или строительства гаражей и автостоянок» исключить;

12) в таблице № 11 условно-разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства строку 3 «Для размещения или строительства гаражей и автостоянок» исключить;

13) в таблице № 12:

а) основного вида разрешенного использования земельного участка в строке 4 строку с кодом 14.110 исключить;

б) основной вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства дополнить строкой 9 следующего содержания:

9	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.250	Гаражи, используемые для осуществления деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей	отдельно стоящие
		3.300	Автостоянки для нужд, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (платная автостоянка)	отдельно стоящие

в) строку 1 условно-разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

1	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.100	Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	
		3.150	Гаражи кооперативные для легкового автотранспорта	

14) в таблице № 13:

а) основного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в строке 4 «Для размещения или строительства объектов транспортного обслуживания» строку с кодом 14.110 исключить;

б) основной вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства дополнить строкой 9 следующего содержания:

9	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.250	Гаражи, используемые для осуществления деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей	отдельно стоящие
		3.300	Автостоянки для нужд, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (платная автостоянка)	отдельно стоящие

в) строку 2 условно-разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

2	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.100	Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	
		3.150	Гаражи кооперативные для легкового автотранспорта	

15) в таблице № 14:

а) основного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства в строке 12 «Для размещения или строительства объектов транспортной инфраструктуры» строку с кодом 14.110 исключить;

б) основной вид разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства дополнить строкой 15 следующего содержания:

15	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.250	Гаражи, используемые для осуществления деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей	отдельно стоящие
		3.300	Автостоянки для нужд, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (платная автостоянка)	отдельно стоящие

в) строку 6 условно-разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

6	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.100	Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	
		3.150	Гаражи кооперативные для легкового автотранспорта	

16) в таблице № 15 основного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства строку 3 изложить в следующей редакции:

3	Для размещения или строительства гаражей и автостоянок	3.100	Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	
		3.150	Гаражи кооперативные для легкового автотранспорта	

		3.250	Гаражи, используемые для осуществления деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей	
--	--	-------	---	--

17) в таблице 18 условно-разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства:

а) строку 3 изложить в следующей редакции:

3	Для размещения или строительства объектов общественного питания	5.230	Кафе до 50 мест	отдельно стоящие
---	---	-------	-----------------	------------------

18) в таблице № 25:

а) в строке кода 2.110 в столбце «Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными или условно разрешенными видами использования» второй абзац 3 изложить в следующей редакции:

«семейные бани и сауны (при условии подключения к централизованным сетям водоотведения или строительства локальных очистных сооружений (кроме блокированных домов до 2-х блоков включительно));»;

б) код 3.000 «Гаражи и автостоянки» изложить в следующей редакции:

3.000	Гаражи и автостоянки	
3.100	Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	
3.150	Гаражи кооперативные для легкового автотранспорта	
3.250	Гаражи, используемые для осуществления деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей	
3.300	Автостоянки для нужд, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (платная автостоянка)	

в) строку с кодом 14.110 - исключить;

19) в таблице № 26 столбец «Макс.³ высота» в строках кода зон Ж1, Ж1.1, Ж1.2 изложить в следующей редакции:

«10»

20) в картах градостроительного зонирования изменить территориальную зону земельных участков с кадастровым номером:

а) 18:28;000045:57, расположенного по адресу: г. Глазов, ул. Короленко, д.8 с зоны ДЗ «Зона размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты» на зону ЖД1 «зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки»;

б) 18:28;7:147 изменить с зоны П2-«Зона размещения промышленных объектов IV - V классов опасности» на зону ИН – «Зону инженерной инфраструктуры»;

в) часть территории по ул. Сибирской в районе земельных участков, расположенных по адресам: г. Глазов, ул. Сибирская, д.118, 124 зону Ж.1 изменить на зону Ж1.1.

2. От владельцев металлических гаражей, расположенных на земельном участке по адресу: г. Глазов, ул. Драгунова, д.75 – в таблице № 25 код 1.215 Многоквартирный дом от 4 до 5 этажей включительно в столбце «Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые совместно с основными или условно разрешенными видами использования» предлагается дополнить словами «размещение металлических гаражей (не капитальных строений) для инвалидов». Комиссией по землепользованию и застройке города Глазова рассмотрено данное предложение, подготовлено заключение с рекомендациями Главе Администрации города Глазова об его отклонении.

Предложение отклонено на основании действующего федерального законодательства:

Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» (вместе с «СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы») на территории дворов жилых зданий запрещено размещение любых предприятий торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянки, кроме гостевых. Размещение металлических гаражей (не капитальных строений) на территории земельного участка многоквартирного дома данным документом не предусмотрено;

Учитывая, что в соответствии с ч.7 ст. 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» места для строительства гаража или стоянки (как объекта капитального строительства) для технических и других средств передвижения предоставляются инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм, заинтересованные граждане имеют право обратиться в Администрацию города Глазова с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства согласно ст.30 Земельного кодекса РФ.

3. От жильцов индивидуального дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 18:28:000087:9 по адресу: г. Глазов, ул. Сибирская, д.116 – в картах градостроительного зонирования изменить территориальную зону данного земельного участка с зоны Ж1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону Ж2 «зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Комиссией по землепользованию и застройке города Глазова данное предложение рассмотрено и подготовлено заключение с рекомендациями Главе Администрации города Глазова об его отклонении. Причиной отказа является несоответствие объекта капитального строительства (имеет признаки многоквартирности), построенного на данном земельном участке, объекту «индивидуальный жилой дом», разрешение на строительство которого выдано Администрацией города Глазова от 21.03.2008 № RU8302000-131008.

Поддерживаю проект решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», вынесенный на публичные слушания Главой города Глазова, рекомендую Комиссии по землепользованию и застройке города Глазова с учетом поступивших на публичных слушаниях замечаний и предложений внести изменения в проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829 (в ред. от 27.04.2011 № 67) и представить указанный проект Главе Администрации города Глазова.

3. Выступления желающих участников слушаний:

М.Г.Высотских:

Заявок на выступление от желающих не поступило. Переходим к 4 пункту регламента. Задавайте, пожалуйста, вопросы. Желающие выступить есть? Нет.

4. Заключительное слово председателя публичных слушаний.

М.Г.Высотских :

Подводим итог сегодняшних слушаний. По результатам обсуждения проекта муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, участниками публичных слушаний рекомендовано Комиссии по землепользованию и застройке города Глазова с учетом поступивших на публичных слушаниях замечаний и предложений внести изменения в обсуждаемый проект решения Глазовской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального

образования «Город Глазов», утвержденные решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829» (в ред. от 27.04.2011 № 67, от 28.03.2012 № 172) и представить указанный проект Главе Администрации города Глазова.

Благодарю всех за участие и объявляю публичные слушания закрытыми.

Председатель публичных слушаний -
Первый заместитель Главы Администрации
города Глазова



М.Г.Высотских

Протокол подготовлен Комиссией по землепользованию и застройке города Глазова
Председатель Комиссии – Первый заместитель Главы Администрации города Глазова
М.Г.Высотских тел. 297- 45