

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по проекту Правил землепользования и застройки территории
муниципального образования «Город Таганрог»

г. Таганрог

25.08.2012 года

Дата проведения публичных слушаний – 27.07.2012 г. и 31.07.2012;
Место проведения – Администрация города Таганрога, ул. Петровская, 73.
Время проведения публичных слушаний - 17.00 час.

Тема – проект Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Таганрог».

Участники публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Таганрог»

жители города Таганрога и представители общественных организаций;
члены комиссии по публичным слушаниям, состав которой утвержден Постановлением Администрации города Таганрога от 10.05.2011 №1375 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» в редакции постановления Администрации города Таганрога от 18.04.2012 №1390;

депутаты и руководители отделов Городской Думы города Таганрога, Прокуратуры города Таганрога;

руководители и специалисты строительных и проектных организаций, представители СМИ.

Президиум:

Корниенко Ю.М. - заместитель Главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры и градостроительства

Щербакова О.Н. – заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству

Белоусов Ю.В. - автор проекта Правил землепользования и застройки (ООО «Хоумленд Архитектура»)

Иванов А.В. – юрист ООО «Хоумленд Архитектура»

Публичные слушания были открыты заместителем председателя комитета по архитектуре и градостроительству Щербаковой О.Н.

Отмечено, что публичные слушания назначены постановлениями Администрации города Таганрога от 12.05.2012 № 1654 и от 01.06.2012 №1943 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Таганрог».

Комиссия из числа специалистов Администрации города Таганрога является организатором данного мероприятия.

Проекту дана юридическая экспертиза Прокуратурой г. Таганрога, свои замечания подготовила Городская Дума города Таганрога.

Комитетом по архитектуре и градостроительству на протяжении рабочего периода авторам проекта предоставлялась исчерпывающая информация.

Для принятия решения, с учетом мнения специалистов городских служб и граждан города, Администрация вынесла проект на публичные слушания.

Проект Правил землепользования и застройки размещен на официальном портале Администрации города Таганрога www.tagancity.ru.

Во время проведения экспозиций в период с 27.05. по 27.07.2012 г. были выставлены демонстрационные материалы проекта Правил землепользования и застройки в городе Таганроге.

На протяжении всего периода публичных слушаний участники публичных слушаний представляли свои замечания и предложения по обсуждаемому проекту посредством:

- записи в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний, которая ведется в период работы соответствующей экспозиции;
- выступления на публичных слушаниях;
- направления письменных предложений, замечаний в комиссию по публичным слушаниям.

Все замечания и предложения участников публичных слушаний были занесены в протокол.

С информацией об общих положениях и структуре Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» присутствующих ознакомил руководитель проекта Белоусов Ю.В., в последствие ответил на вопросы участников слушаний.

В соответствии с гл. 9 Решения Городской Думы города Таганрога от 29.06.2006 №272 «Об утверждении Положения «О порядке проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности в городе Таганроге», с учетом замечаний и рекомендаций, комиссией вынесено следующее **заключение о результатах публичных слушаний:**

1. Комиссия по публичным слушаниям, оценив представленные материалы по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», замечания и предложения участников публичных слушаний, считает, что процедура проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации и муниципального образования «Город Таганрог», в связи с чем публичные слушания признать состоявшимися.

2. Обществу с ограниченной ответственностью «Хоумленд-Архитектура»:
устранить замечания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог», представленные Прокуратурой г. Таганрога и Городской Думой города Таганрога;

учесть зоны охраны существующих объектов культурного наследия федерального и регионального значения в границах территории исторической части города Таганрога, а также имеющиеся памятники археологии, памятники природы – особо охраняемые территории, утвержденные постановлением Мэра города Таганрога от 12.09.2008 №4935;

отразить в проекте Правил землепользования и застройки изменения, произошедшие в городской среде за прошедший период после утверждения Генерального плана развития города Таганрога в декабре 2008 г.;

показать границу водоохранной зоны Таганрогского залива и водных объектов, расположенных на территории города, а также санитарно-защитные зоны действующих предприятий города.

3. Направить соответствующие рекомендации Мэру города Таганрога.

4. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации Администрации г. Таганрога обеспечить опубликование настоящего Заключения в СМИ.

Заместитель Главы Администрации
города Таганрог



Ю.М. Корниенко

Протокол публичных слушаний N36-1.

31.07.2012г.

г. Таганрог

Повестка заседания :

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Таганрог» автор проекта ООО «Хоумленд Архитектура»» (руководитель проекта – Белоусов Юрий Владимирович)

Состав комиссии утвержден Постановлением Администрации города Таганрога от 10.05.2011 г. № 1375 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» в редакции постановления Администрации города Таганрога от 18.04.2012 №1390.

Члены комиссии:

- Моисеенко В. С. - председатель комиссии, Заместитель главы Администрации города Таганрога
- Щербакова О.Н. - заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству
- Крутоголовина Н.А. - зам. начальника Управления экономического развития
- Поддубный А.Г. -- и. о. председателя комитета социального анализа, прогнозирования и информации Администрации г. Таганрога
- Черненко В.Н. – начальник Управления капитального строительства г. Таганрога
- Картавенко Т.Н. – начальник Управления потребительского рынка, товаров и услуг Администрации г. Таганрога
- Размахаяев С.В. – директор МУ «Управление защиты от ЧС населения и территории г. Таганрога
- Илюткина И.В. - секретарь комиссии, главный специалист комитета по архитектуре и градостроительству

присутствующие граждане и представители общественности:

Пономарев А.В., Буланов В.П., Хованская В.А., Щербаков Н.Ю., Куклин С.А. журналисты ТВ-5: Шумская Н.Л., Ковтун Г.В.
Лысенко П.С.-журналист

Публичные слушания были открыты заместителем председателя комитета по архитектуре и градостроительству Щербаковой О.Н.

Информация о мероприятии опубликована в Официальном вестнике Таганрога от 20.05.2012 г. (№14). Публичные слушания по Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» назначенные постановлением Администрации города Таганрога от 12.05.2012

№1654 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Таганрог» мы провели 27.07.2012. Сегодня мы собрались повторно, в соответствии с постановлением Администрации города Таганрога от 01.06.2012 №1943, которым дата заседания перенесена на 31 июля. Этот технический момент связан с регламентом – датой публикации и датой проведения публичных слушаний.

Сегодня присутствует автор проекта Белоусов Юрий Владимирович – г. Москва, ООО «Хоумленд Архитектура» и Иванов Алексей Владимирович – юрист этой организации. Предлагаем автору для доклада 10-15 минут.

Белоусов Ю.В. – проектом наш отдел занимается в рамках Муниципального контракта №44/110, заключенного с Администрацией города Таганрога в 2011 г.

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Таганрог» являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с действующим законодательством в области градостроительства и землепользования, а также с учетом Федеральных и муниципальных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития г. Таганрога, охраны его культурного наследия и окружающей среды.

Правила регламентируют деятельность по:

-проведению градостроительного зонирования территории г. Таганрога и установлению градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства;

- разделению территории г. Таганрога на земельные участки и закрепления на них прав, для упорядочения планировочной организации территории города;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории;

- подготовке градостроительных обоснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- предоставлению разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости и применению штрафных санкций в случае нарушения законодательства;

- обеспечению доступности информации о землепользовании и застройке, участия физических и юридических лиц в принятии решений по этим вопросам;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение в градостроительный регламент.

Настоящие Правила состоят из 3 частей:

127

- порядок применения Правил и внесение в них изменений, который включает ряд положений: о регулировании землепользования и застройки, об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, о подготовке документации по планировке территории, о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, о внесении изменений в ПЗЗ, о регулировании иных вопросов землепользования;

- карта градостроительного зонирования с установленными границами территориальных зон, которые устанавливаются применительно только к одному земельному участку. Здесь же отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия - подзоны;

- в пределах каждой территориальной зоны устанавливается регламент в отношении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов строительства и реконструкции, а также ограничения в использовании земельных участков и объектов, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными нормативными правовыми актами и являются открытыми для всех физических, юридических и должностных лиц.

Буланов В.П. – что конкретно нового внесли в этот документ?

Белоусов Ю.В. – новое не вносится, на данном этапе фиксируется то, что принято Генеральным планом развития города в 2008.

Буланов В.П. – где проводился конкурс и кто участвовал? Когда приступили к работе? Лицензия позволяет Вам заниматься этим видом деятельности?

Белоусов Ю.В. – приступили к работе 11 ноября 2011 г.

Иванов А.В. – информация, касающаяся конкурса, была размещена на сайте, мы признаны победителями. Тема, которую мы сейчас обсуждаем не имеет отношения к размещению заказа.

Буланов В.П. – цена вопроса. Перечень выполненных Вами работ позволяет заниматься ПЗЗ. У Вас нет допуска. Что Вы сделали конкретно? Где разрабатывался документ и применительно для какого города, - Москвы? – если появилось метро.

Пономарев А.В. – какие допуски необходимы в данном случае?

Белоусов Ю.В. – если подписан контракт, значит допуск есть. Документы проверялись.

Пономарев А.В. – какие степени или должности должны быть у специалистов ООО «Хоумленд Архитектура», чтобы заниматься таким проектом? Ваша организация – член какого СРО?

Иванов А.В. – заказчик проверил наши документы, требование законов выполнено. Запросите у Администрации - кто участвовал в торгах, какое было техническое задание? СРО является приложением. Сейчас предметом рассмотрения являются ПЗЗ.

Пономарев А.В. – предъявите Ваши полномочия. Учитывая наличие метро и ссылку на несуществующие пункты, возникает вопрос – сколько специалистов занималось этой работой и сколько денег получили?

Белоусов Ю.В. – это не презентация ООО «Хоумленд Архитектура». В данный момент есть определенная тематика – ПЗЗ.

Буланов В.П. - по указанному московскому адресу на ул. Мясницкой, 24 нет ни одной фамилии из числа опубликованных в проекте.

Щербаков Н.Ю. – вы не допускаете строительство жилых домов свыше 10 этажей. Вам известно, что уже есть 14-этажные жилые дома?

Белоусов Ю.В. – таких зон не существует – 14 этажей и более. Есть – до 10 этажей.

Щербаков Н.Ю. – придет застройщик - инвестор и Администрация может отказать в строительстве 14-этажного жилого дома.

Белоусов Ю.В. – свыше 10 этажей указывается в градостроительном плане земельного участка – согласовать с Администрацией города. Если нет противоречий, выдается разрешение на строительство жилого дома свыше 10 этажей.

Хованская В.А. – при строительстве жилого дома до 10 этажей обнаруживается наличие грунтовых вод – есть основания для отказа? Вы изучали почву, оползни? Следующий момент - противоречие ст.11. Где отражен федеральный закон об инвалидах, о первоочередном праве на предоставление земельного участка?

Пономарев А.В. – надо внести поправку.

Хованская В.А. – надо дать четкое понятие.

Щербакова О.Н. – на сегодняшний день по проекту ПЗЗ имеются замечания юридического отдела Городской Думы, юридического отдела Администрации, замечания комитета по архитектуре и градостроительству, ряд существенных замечаний, поступивших от жителей города, которые зафиксированы и будут направлены автору проекта.

Еще один момент, на который хотелось бы обратить внимание – это охранные зоны водных объектов: с Таганрогским заливом понятно – 500 м, а как быть с такими объектами как р. Большая Черепаха?

Пономарев А.В. – если зона не утверждена, то по умолчанию – 500 м.

Белоусов Ю.В. – если приходит заказчик и хочет строить, а зона – 500 м, он пишет письмо и федералы отвечают о возможности сокращения СЗЗ. В рамках существующего ПЗЗ отмеченные СЗЗ - не последняя инстанция.

Пономарев А.В. – ПЗЗ – это не абстрактный документ, конкретный. Вокруг заводов должна сохраниться СЗЗ до тех пор, пока предприятия не рассчитают.

Белоусов Ю.В. – тогда застройщик не сможет строить, это ограничения.

Пономарев А.В. – нам и нужны ограничения.

Хованская В.А. – вы пытались увидеть город, изучить? Спутниковая карта дает устаревшую информацию.

Белоусов Ю.В. – в рамках контракта, разработка ПЗЗ ведется в масштабе 1:10000. Конкретные объекты не видны. Исходным документом является ГП,

доработанный Гипрогором. Все поступившие замечания приняты и будут внесены.

Пономарев А.В. – схема ПЗЗ – это приложение к чему?

Белоусов Ю.В. – ПЗЗ состоит из трех частей, схема – это часть ПЗЗ.

Пономарев А.В. – порядок внесения изменений в ПЗЗ какой?

Белоусов Ю.В. – через публичные слушания.

Аксенов С.В. – по ГП на территории СЖМ расположены 4 МКР многоэтажной застройки, на схеме ПЗЗ они не отражены.

Белоусов Ю.В. – внесем изменения по всем замечаниям.

Хованская В.А. – прошу учесть права инвалидов.

Куклин С.А. - Почему нет электронной карты ГП?

Мазур А.В. – ГП - для служебного пользования. Основной обзорный документ висит на сайте.

Корниенко Ю.М. – всем спасибо за работу. С учетом поступивших замечаний проект Правил землепользования и застройки города Таганрога будет доработан. Все замечания должны быть учтены.

Заместитель Главы Администрации

Ю.М. Корниенко

Заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству

О.Н. Щербакова

И.В.

Протокол публичных слушаний №36.

27.07.2012г.

г. Таганрог

Повестка заседания :

**Правила землепользования и застройки территории
муниципального образования «Город Таганрог»**
автор проекта ООО «Хоумленд Архитектура»
(руководитель проекта – Белоусов Юрий Владимирович)

Состав комиссии утвержден Постановлением Администрации города Таганрога от 10.05.2011 г. № 1375 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» в редакции постановления Администрации города Таганрога от 18.04.2012 №1390.

Члены комиссии:

Моисеенко В.С. - председатель комиссии, Заместитель главы
Администрации города Таганрога

Щербакова О.Н. - заместитель председателя Комитета по
архитектуре и градостроительству

Крутоголовина Н.А. - зам. начальника Управления экономического
развития

Поддубный А.Г. – и. о. председателя комитета социального анализа,
прогнозирования и информации Администрации г. Таганрога

Черненко В.Н. – начальник Управления капитального
строительства г. Таганрога

Картавенко Т.Н. – начальник Управления потребительского рынка,
товаров и услуг Администрации г. Таганрога

Размахаяев С.В. – директор МУ «Управление защиты от ЧС
населения и территории г. Таганрога

Илюткина И.В. - секретарь комиссии, главный специалист
комитета по архитектуре и градостроительству

**архитекторы - члены Градостроительного Совета, проектные
организации:** Рудов А.Я. , Козлов С.А. , Булгаков В.Н. , Пополитов Б.Б.,
Пынков А.И., Силкин Б.И., Чечерова О.Н., Кривицкая Г., Карпова Л.А.,
Дорошенко Г.В., Демьяненко Н.И.

Леонов В.П. – депутат Городской Думы

Дубашева Н.А. – ст. помощник прокурора

присутствующие граждане и представители общественности:

Пономарев А.В., Митяков Е.С., Рогудько С.Ю., Куклин С.А., Горбулев А.Н.,
Строганов А.В., Сарибекян А.В., Давыдов Д.С., Сабуров С.Б., Верещагин В.Н.,
Папу Т.О., Максимова И.Н.

Публичные слушания были открыты заместителем председателя комитета по архитектуре и градостроительству Щербаковой О.Н.

Информация о мероприятии опубликована в Официальном вестнике Таганрога от 20.05.2012 г. (№14). Публичные слушания по Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Таганрог» назначены постановлением Администрации города Таганрога от 12.05.2012 №1654. Автор – г. Москва, ООО «Хоумленд Архитектура». Предлагаем автору для доклада 10-15 минут.

Белоусов Ю.В. – Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Город Таганрог» являются нормативным правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законами и нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального образования «Город Таганрог», а также с учетом актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития г. Таганрога, охраны его культурного наследия и окружающей среды.

Правила регламентируют деятельность по:

-проведению градостроительного зонирования территории г. Таганрога и установлению градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства;

- разделению территории г. Таганрога на земельные участки и закрепления на них прав, для упорядочения планировочной организации территории города;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории;

- подготовке градостроительных обоснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

- предоставлению разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости и применению штрафных санкций в случае нарушения законодательства;

- обеспечению доступности информации о землепользовании и застройке, участия физических и юридических лиц в принятии решений по этим вопросам;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение в градостроительный регламент.

Настоящие Правила состоят из 3 частей:

- порядок применения Правил и внесение в них изменений, который включает ряд положений: о регулировании землепользования и застройки, об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, о подготовке документации по планировке территории, о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, о внесении изменений в ПЗЗ, о регулировании иных вопросов землепользования;

- карта градостроительного зонирования с установленными границами территориальных зон, которые устанавливаются применительно только к одному земельному участку. Здесь же отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия;

- в пределах каждой территориальной зоны устанавливается регламент в отношении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов строительства и реконструкции, а также ограничения в использовании земельных участков и объектов, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными нормативными правовыми актами и являются открытыми для всех физических, юридических и должностных лиц.

Попова Т.В. – общая площадь земельных участков, занятых городскими лесами, составляет 49.4 га и относится к категории земель населенных пунктов. Лесохозяйственным регламентом, утвержденным постановлением Администрации г. Таганрога от 20.04.2009 №1599, разработаны нормативы мероприятий по охране лесов Таганрогского городского лесничества, в том числе, в соответствии с действующим лесным законодательством, установлены виды разрешенного использования лесов для осуществления рекреационной деятельности.

Исходя из категории лесов, их целевого и функционального назначения, местоположения лесных участков, в данном случае целесообразно, с целью предотвращения чрезмерных рекреационных нагрузок, ограничить использование данных участков в части их обустройства. Таким образом, размещение в урочище футбольного поля и иных капитальных объектов недопустимо и противоречит действующему законодательству, в том числе требованиям, утвержденным постановлением Администрации РО от 25.01.2008 №18 «Об охране зеленых насаждений в населенных пунктах РО». Необходимо доработать правила землепользования в части установления водоохранной зоны Таганрогского залива в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами РФ.

Белоусов Ю.В. – в рекреационных зонах допускается размещение объектов спортивного назначения.

Попова Т.В. – Лесохозяйственным регламентом, утвержденным постановлением Администрации города Таганрога на лесных участках. Находящихся в муниципальной собственности, допускается строительство гидротехнических сооружений (берегоукрепление). Кроме того у нас имеются памятники природы регионального значения, которые также необходимо учесть при разработке ПЗЗ.

в соответствии с Лесным кодексом РФ, - только гидротехнические сооружения. У нас имеются памятники природы, их необходимо учесть и в связи с этим внести изменения в ПЗЗ.

Рогудько С.Ю. – мы обсуждаем карту зонирования, которая в принципе не соответствует действительности. Обратите внимание на зеленые пятна рекреационных зон - Площадь Мира и Парк 300-летия Таганрога. Первый объект уже не существует как площадь, второй уменьшился наполовину.

Белоусов Ю.В. – ПЗЗ разрабатывались в соответствии с Генеральным планом города. Генеральный план города – это юридический документ.

Рогудько С.Ю. – Генплан утвержден в 2008 г. и Парк 300-летия на тот момент составлял 26 га, а сейчас?

Пополитов Б.Б. – если Генеральный план города – юридический документ, на сегодняшний день не соответствующий действительности, тогда зачем еще один документ – ПЗЗ, также не соответствующий действительности - формальность?

Пономарев А.В. – все, что наворочали, останется в таком виде, если не внесут изменения и не начнут реконструировать (п.3 ст. 38). Качество документа за бюджетные деньги.

Продолжительность периода по проекту изменений в Правила - 2 месяца.

А как отражен в документе общественный земельный контроль?

В главе 2 п.3 п.п.1 размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные или максимальные) - объясните. Документ сырой, требует доработки.

На стр. 43 п. 4 необходимо дополнить п.п. о целесообразности размещения объекта – можно ли разместить объект. Люди обращаются в Администрацию, получают земельные участки, а коммуникаций нет, надо заказывать – какие могут быть рыночные отношения с техническими условиями?

Щербакова О.Н. – при рассмотрении каждого заявления мы осуществляем запросы во все организации, контролирующие городские инженерные сети и получаем предварительную информацию о возможности получения технических условий на подключение. Для граждан получение технических условий в организациях – платная услуга.

Пономарев А.В. – стр. 43, п.6 «...не позднее 7 рабочих дней» носит формальный характер. Если на публичных слушаниях все отрицается, как это повлияет на результат.

Щербакова О.Н. – комиссия формулирует замечания и передает разработчику, после чего вносятся соответствующие изменения.

Пономарев А.В. – выхолощенный документ для граждан.

Рогудько С.Ю. – объект общественного питания – пивнушка и детское кафе в Парке 300-летия – и мнение граждан для Вас ничего не значит.

Пономарев А.В. – перемены необходимы в муниципальные акты.

Корниенко Ю.М. – каждый из присутствующих имеет свое мнение, оно будет услышано и учтено. Если есть правовая основа, будут внесены

соответствующие изменения. Проект надо двигать, дадим поручения, учитывая ваши мнения.

Пономарев А.В. – у нас по «Мармеладу» все согласны..? Кто-то в Администрации города принял решение? Может и не надо застраивать город?

Корниенко Ю.М. – город должен развиваться.

Демьяненко Н.И. – для проектировщика среда - главный вопрос. Мы работали с зонами исторической застройки. Что теперь с зонированием, этажностью? Есть разночтения с Генеральным планом?

Белоусов Ю.В. – Генеральный план принимается на расчетный срок. Если есть необходимость в изменении территориальных зон, Администрация должна принять активное участие.

Рогудько С.Ю. – проект предусматривает уменьшение или увеличение зеленых насаждений?

Белоусов Ю.В. – это не тот документ.

Пополитов Б.Б. – основная концепция? ГП – перспектива развития на расчетный срок, здесь – устаканивание. Это проект на весь город или на часть города – непонятно.

Белоусов Ю.В. – ПЗЗ отображает существующий документ – ГП и все, что касается ситуации на 2012 г.

Пополитов Б.Б. – эта позиция позволит развивать город?

Щербакова О.Н. – мы пригласили архитекторов города, членов Градостроительного Совета, уже имеются замечания Прокуратуры города, юридического отдела Городской Думы, внесли свои замечания (комитета). Документ будет доработан с учетом поступившей информации.

Козлов С.А. – беда в том, что Генеральный план города – формальный документ, плохой документ. Сейчас мы спорим, а через 2-4 года начнем переделывать ГП. Архитекторы этим документом не будут пользоваться, чиновники будут пользоваться в своих интересах.

Горбулев А.Н. – для молодежи на Русском поле ничего не предусмотрено. Планировали ФОК – нет. Парк был 26 га, осталось от парка 10 га. Парк делят. Думаю, что вместо ФОКа будет многоквартирный жилой дом. В парке нет деревьев. Надо хотя бы волейбольную площадку организовать или футбольное поле. Люди не хотят в Парке 300-летия боулинг.

Корниенко Ю.М. – строительство ФОКа намечено на 2013 год. Аллеи и дорожки разбиты в соответствии с проектом. По вопросу строительства боулинга проводился Градостроительный Совет. Решение на этом уровне принято. Не было случая, чтобы все были «за». Должно быть большинство и правомерность.

Леонов В.П. – ПЗЗ, как правовой акт, проходили лингвистическую проверку? Вы можете сказать, сколько статей в документе? Такого бюрократизма еще не видел! В документе 54 статьи, в тексте апеллируют к ст. 61. На стр. 66 – объекты метрополитена! – это в городе с количеством жителей до 300 тысяч. В таком виде принимать документ нельзя.

Чечерова О.Н. – хочу сказать по охранным зонам. Охранные зоны необходимо отделить от ПЗЗ. К ним надо относиться осторожно. Ваше

отношение формальное. Город исторический, интересен в своем развитии. Нельзя забывать об укреплении берегов, намывной части. Такие памятники, как старое кладбище – это отдельная тема, сквера за ДК комбайностроителей уже нет. Улицы и переулки в центральной заповедной части города на особом учете – это не отражено.

Верещагин В.Н. – зона аэродрома сформирована, регламент не установлен, хотя живут люди в многоквартирных жилых домах, идет суд между жителями и ВВС.

Белоусов Ю.В. – ограничены и руководствовались информацией Генерального плана. Земли федеральные.

Булгаков В.Г. – почему в данном проекте не отражены те документы, которыми Вы руководствовались?

Белоусов Ю.В. – мы не можем отобразить изменения, мы обязаны работать с ГП.

Пономарев А.В. – СЗЗ показать в соответствии с действующим СаНПином.

Белоусов Ю.В. – мы отражаем действующие СЗЗ.

Чечерова О.Н. – как учтены зоны провалов, рвов?

Белоусов Ю.В. – в данном случае не отображены - секретка.

Щербакова О.Н. – не один раз придется возвращаться к документу (ПЗЗ), т.к. на сегодняшний день ОАО «Тагмет» установил СЗЗ и ее границы не выходят за границы предприятия.

Рогудько С.Ю. – главный документ – это ПЗЗ или ГП?

Щербакова О.Н. – в соответствии с Градостроительным кодексом, основополагающим документом является Генеральный план, следующий этап – Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), затем проекты планировки территорий, градостроительные планы земельных участков.

Рогудько С.Ю. – по ул. Сергея Шило, 212 –СЗЗ 20 м, - как теперь будет решаться вопрос с объектом. Кто будет урегулировать ситуацию? Застройщик на слушаниях говорит одно, делает другое, в суде признает право на объект и Администрация уже ничего не сможет сделать.

Пономарев А.В. – СЗЗ можно установить у действующего объекта. Нет объекта – одна СЗЗ, есть объект – другая, если есть положительное заключение Роспотребнадзора.

Рогудько С.Ю. – боулинг как рассматривается – как объект общественного питания (присутствует кафе) или спортивно-развлекательный объект? Кто определит потребность города в кафе и т.д.?

Корниенко Ю.М. – на этапе рассмотрения проектов планировки районов мы сможем определить сколько необходимо объектов и каких.

Пономарев А.В. – граждане должны объявлять мораторий на объекты.

Пополитов Б.Б. – ПЗЗ – юридический документ, утверждается Городской Думой. Этим документом устанавливаются ограничения – где можно, где нельзя. Много замечаний. Идею документа не донесли. Есть подозрение, что это «рыба» на населенный пункт Московской области. Есть исходные данные, без которых делать нельзя. Нет сопряжения с ГП, тормозите

подозрение, что это «рыба» на населенный пункт Московской области. Есть исходные данные, без которых делать нельзя. Нет сопряжения с ГП, тормозите развитие. Если документ позволяет отрегулировать зону (поправка), то смысл зонирования пропадает. ПЗЗ – это закон, который преступать нельзя.

Дорошенко Г.В. – ГП и ПЗЗ – одна картинка. Правила игры я не услышал. Нет охранных зон, у меня должен быть четкий алгоритм – где нельзя строить, а где можно.

Щербакова О.Н. – все основные замечания прозвучали, внесены в протокол и будут переданы автору проекта на доработку.

Заместитель Главы Администрации



Ю.М. Корниенко

Заместитель председателя комитета по архитектуре и градостроительству



О.Н. Щербакова

