

## ПРОТОКОЛ

Повторных публичных слушаний по проекту «Правила землепользования и застройки города Суздаль»

28 декабря 2009 года

город Суздаль

### **Тема публичных слушаний:**

Рассмотрение проекта «Правила землепользования и застройки города Суздаль»

**Дата проведения:** 28 декабря 2009 года

**Место проведения:** г.Суздаль, Красная площадь, д.1, зал заседаний администрации города

**Время открытия слушаний:** 14 часов 00 минут

**Время закрытия заседания:** 14 часов 25 минут

### **Присутствовали:**

Ананьина Нина Викторовна – начальник отдела ЖКХ;

Вавилин Роман Владимирович – заместитель главы администрации города по жилищно-коммунальному хозяйству, управлению имуществом и землепользованию;

Гусева Ольга Константиновна – Глава города Суздаля;

Данилов Анатолий Григорьевич – директор ООО «Водоканал»;

Жукова Галина Владимировна – главный специалист, юрисконсульт юридического отдела;

Зыкова Ирина Николаевна – ведущий специалист отдела по управлению имуществом;

Казарян Мкртыч Самсонович – и.о. ведущего специалиста отдела архитектуры и строительства администрации Суздаля;

Коёкина Вера Сергеевна – заместитель главы (руководитель аппарата) администрации города;

Кручинина Татьяна Илиодоровна – представитель ОАО «Турцентр»;

Куимова Ирина Ивановна – представитель ОАО «Турцентр»;

Майорова Светлана Владимировна – начальник отдела по культуре, туризму и спорту администрации г.Суздаля;

Майорова Татьяна Николаевна – начальник финансового отдела администрации г.Суздаля;

Малахова Галина Анатольевна - ведущий специалист отдела по управлению имуществом;

Панфилова Тамара Анатольевна – начальник отдела по работе с Советом народных депутатов;

Савватеев Владимир Иванович – начальник отдела по управлению имуществом администрации г.Суздаля;

Сидорова Галина Алексеевна – ведущий специалист по учету и отчетности исполнения бюджета финансового отдела;

Скуратов Вячеслав Константинович – начальник отдела по делам ГО и ЧС администрации города Суздаля;

Тихонова Жанна Александровна – главный специалист отдела по управлению имуществом;

Фирсов Сергей Геннадьевич – директор МУП «Суздальский фонд имущества»;

Шишкова Елена Владимировна – и.о. начальника отдела архитектуры и строительства, главного архитектора администрации г.Суздаля;

В публичных слушаниях также принимали участие: Мартынов И.В., Любанская О.А.

Замечания и предложения по проекту «Правила землепользования и застройки города Суздаля» до начала проведения повторных публичных слушаний поступили от ОАО «Турцентр».

### **Открыла публичные слушания Глава города Суздаля О.К.Гусева**

Уважаемые присутствующие! Сегодня, 28 декабря 2009 года, мы собрались в этом зале на повторные публичные слушания по вопросу Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суздаля Владимирской области. Присутствует 22 человека.

Для ведения протокола публичных слушаний по правилам землепользования и застройки муниципального образования г.Суздаля необходимо избрать секретаря. Какие будут предложения по секретарю у участников слушаний? Предлагается кандидатура Казаряна М.С.

Кто за то, чтобы избрать секретарем Казаряна М.С. прошу проголосовать. Единогласно.

В соответствии с «Положением о публичных слушаниях в муниципальном образовании город Суздаля», утвержденным решением Совета народных депутатов 18 апреля 2006 года № 51 с внесенными в него изменениями 14 июля 2009 года № 63, результатами публичных слушаний, проведенных 24 ноября 2009г. по правилам землепользования и застройки, принято постановление администрации города Суздаля от 02 декабря 2009 года № 59 «О проведении повторных публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки города Суздаля». Постановление и заключение по слушаниям опубликовано в газете «Суздальский вестник» от 04 декабря 2009 год.

Проект Правил землепользования застройки опубликован в газете «Суздальский вестник» от 03 ноября 2009 года. Была организована выставка демонстрационного материала проекта Правил в зале заседаний администрации города. Информация размещалась на сайте администрации города Суздаля.

Проведенная работа администрации города связана с тем, что с 01 января 2010 года вводится в действие часть 3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в которой прописано: «Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии Правил землепользования и застройки, за исключением строительства,

реконструкции, капитального ремонта объектов, капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие Градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются Градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях».

По Земельному кодексу Российской Федерации с 1 января 2010 года при отсутствии Правил землепользования и застройки предоставление земельных участков и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, не осуществляется. Настоящее Правило не распространяется на земельные участки, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, а также на земельные участки, предоставляемые в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и документами территориального планирования субъектов Российской Федерации.

Предлагаю следующий порядок работы:

- предоставить слово и.о. начальника отдела архитектуры и строительства от 10 до 15 минут;
- выступающим до 3-х минут;
- перерыв на 10 минут через каждый час проведения слушаний.

Нет возражений по такому порядку работы?

Слово предоставляется и.о. начальника отдела архитектуры и строительства, главного архитектора города Суздаля Шишковой Е.В.

**Шишкова Е.В.** В соответствии с Правилами землепользования и застройки вся территория муниципального образования делится на территориальные зоны и каждой территориальной зоне присваивается свой вид. Деление территории города Суздаля произведено следующим образом. Существуют зоны жилой застройки, общественно-деловой застройки, общественно-деловые зоны специального назначения. Зоны специального назначения подразделяются на следующие зоны: зону музея-заповедника и на зону объектов религиозного назначения. Существуют также зоны туристического назначения, производственные, озеленение территории, сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны территорий водного фонда, зоны территорий перспективного развития. Каждой территориальной зоне присвоен определенный вид разрешенного использования земельных участков. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ существует несколько видов разрешенного использования земельного участка – это основные виды использования земельного участка, вспомогательные виды и условно-разрешенные виды использования земельного участка. В чем разница в этих видах разрешенного использования земельного участка? При основном виде разрешенного использования земельного участка собственник или владелец земельного участка может без согласования с администрацией применять один из видов разрешенного использования по отношению к данному земельному участку, естественно, получая разрешение на

строительство. Вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка не существует отдельно, а существует как дополнение к основному виду разрешенного использования или условно-разрешенному использованию земельного участка. У условно-разрешенного вида использования земельного участка процедура применения другая. Для того, чтобы использовать те виды, которые закреплены за условно-разрешенным видом использования земельного участка необходимо будет проводить публичные слушания и получать разрешение на строительство. Все зоны, на которые делится вся территории города, имеют определенные подзоны. Например, жилая зона делится на подзоны: жилую застройку усадебного типа, малоэтажную застройку и многоквартирные жилые дома. В многоквартирную застройку у нас включено строительство школ, садиков, других объектов социальной направленности и все это расписано в основных видах разрешенного использования земельных участков.

Правила состоят из текстовой части, где расписан порядок применения и внесения изменений, и графических материалов, которые представлены картами (схемами): картой номер 1 Градостроительное зонирование территории, картой номер 2 Зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного и природного наследия, картой номер 3 Зон действия ограничений по условиям охраны археологического наследия, картой номер 4 Зон действия ограничений, обусловленных экологическими, санитарно-гигиеническими и природно-техногенными факторами.

В тексте правил расписан порядок применения и градостроительные регламенты. Каждый владелец земельного участка определяет на данной карте зону в которую попадает его земельный участок, открывает текст и смотрит какие ограничения и виды разрешенного использования применимы по отношению к данному земельному участку.

Хочу особенно отметить еще одну схему - схему номер 2 Зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного и природного наследия. Постольку - поскольку город у нас исторический, со своими проблемами и сложностями, здесь на этой карте дополнительно на подоснову градостроительного зонирования добавлены охранные зоны объектов культурного наследия, добавлены режимы по отношению к достопримечательному месту. На карте номер 3 Зон действия ограничений по условиям охраны археологического наследия отмечена зона охраны археологического слоя и зона археологического надзора. И последняя карта - это карта ограничений по санитарно-защитным зонам, санитарным зонам, в зависимости от того к чему данное понятие применяется. Здесь отмечена водоохранная зона от р. Каменка, которая составляет 100м, прибрежная зона, зона подтопления, заболоченные территории, санитарно-защитные зоны от ЛЭП, кладбищ, промышленных предприятий, дорог различного назначения.

За время проведения публичных слушаний у нас поступали предложения и замечания от заинтересованных лиц. 24 ноября были проведены первые публичные слушания. Замечания мы передали

разработчикам, они проанализировали материал и внесли изменения. В основном они касались того, что какие-то участки были упущены, в связи с тем, что в последнее время на территории города ведется активная застройка. Замечания поступили от отдела архитектуры Суздальского района. Мы добавили вторую линию застройки по ул. Садовая, территорию Николаевского посада, ул. Ленина, 33, ул. Ленина, 82, в Коровниках ИКЛ заменили на Ж1, добавили территорию Квасной избы на Ивановой горе, сменили Толстого, 5. Поступали у нас замечания из Госцентра и касались текстовой информации. Была просьба добавить список объектов культурного наследия. Мы список добавили в виде приложения к тексту правил. Были замечания от мастерской ГУП «ОПИАПБ» в Суздальском районе. В основном они касались дополнений архитектурного словаря. Они попросили, чтобы в правила включили такие понятия как: главный фасад, квартал, культурный слой, достопримечательное место и т.д. Попросили добавить районы подтопления. Были добавлены предложения и от отдела ГО и ЧС. Эти замечания все поступили до 24 ноября, а после к нам поступила заявка от ОАО «Турцентр». ОАО «Турцентр» спрашивает почему вся их территория попадает в зону Т1 с объектами технического назначения. Так как объекты являются сопутствующими основной деятельности (оказание услуг туристического характера), то данные объекты не попадают в зону П. Территория города поделана с учетом кадастровых данных, предоставленных кадастровой палатой. Вопрос ОАО «Турцентр» задал и по водоохраной зоне. Водоохранная зона в районе ГТК составляет 100м, просто не смогли правильно разобраться с картой.

**Гусева О.К.** Какие будут вопросы по правилам? Кто желает выступить? Нет. По итогам публичных слушаний необходимо принять рекомендации: одобрить проект Правил землепользования и застройки города Суздаль. Кто за данное предложение, прошу голосовать.

**Проголосовали:**

**за – 20**

**против – 0**

**воздержалось – 2**

**Гусева О.К.**

В 14-25 повторные публичные слушания объявляются закрытыми. Всем спасибо.


Председательствующий:

Глава города Суздаля



О.К. Гусева

Секретарь



М.С. Казарян