



ПРОТОКОЛ

проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением Городской Думы от 23.06.2009 № 481

от 25 января 2011

№ 1-И

г.Дзержинск, ул. Октябрьская, д.5А
(зал заседаний)

Председательствующий - уполномоченный
представитель Администрации города
Дзержинска, ведущий специалист
управления организационной работы

- Ю.Э. Курышева

Секретарь - начальник сектора УАГ

- Л.М. Селезнева

Общее количество зарегистрированных участников публичных слушаний, жителей городского округа город Дзержинск - 34 человека.

Информационное освещение обсуждений:
Газета «Дзержинские ведомости»

(Основание: Постановление администрации города Дзержинска от 13.10.2010 № 3552 «Об организации и проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск», постановление администрации города Дзержинска от 31.12.2010 № 4612 «О внесении изменений в постановление администрации города Дзержинска от 13.10.2010 № 3552»)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Обсуждение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск (далее по тексту - Правила землепользования и застройки).
2. О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

СЛУШАЛИ:

1. Ведущего специалиста управления организационной работы Курышеву Ю.Э. с информацией о теме данного мероприятия.

Курышева Ю.Э. отметила, что в соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, статьей 28 Устава городского округа город Дзержинск, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденным постановлением Городской Думы от 29.06.2010 № 587, постановлением администрации города от 13.10.2010 № 3552 «Об организации и проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск», опубликованным в газете «Дзержинские Ведомости» № 41(160) от 15.10.2010 года и постановлением администрации города от 31.12.2010 № 4612 «О внесении изменений в постановление администрации города Дзержинска от 13.10.2010 № 3552», опубликованного в газете «Дзержинские Ведомости» № 1(172) от 14.01.2011 года с учетом протокола заседания Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки № 24 от 22.12.2010 года проводятся публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки:

1. в статье 42 «Схема градостроительного зонирования территории города», статье 48 «Схема градостроительного зонирования территории города (ограниченного пользования)», статье 49 «Схема градостроительного зонирования территории города (границы территориальных зон на электронном носителе)» изменить частично зону Р-5 - зона природного ландшафта в пос. Желнино, район физкультурно-оздоровительной базы, адресная зона Прибрежная на зону Р-4 - зона учреждений отдыха;

2. в статье 42 «Схема градостроительного зонирования территории города», статье 43 «Схема градостроительного зонирования территории города (центральная часть)», статье 48 «Схема градостроительного зонирования территории города (ограниченного пользования)», статье 49 «Схема градостроительного зонирования территории города (границы территориальных зон на электронном носителе)»:

2.1. изменить частично зону П-5 - зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности и частично зону Т-1 - зона магистралей автомобильного транспорта по просп.Ленина, д.123а на зону П-4 - зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности,

2.2. изменить частично зону ЦО-1 - зона обслуживания деловой и коммерческой активности центра по просп.Ленинского Комсомола, здание 2Б и д.2В на зону П-4 - зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности;

2.3. изменить частично зону Т-ІП - зона магистралей автомобильного транспорта проектная в районе пос.Бабушкино, ул.Овощная, 14 на зону ЦО-Т2 - зона трансформации производственно-коммунальных объектов V класса

вредности в зону деловой и коммерческой активности центра и зону Ж-3 - зона индивидуальной усадебной жилой застройки;

3. в статье 53 «Градостроительные регламенты. Обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими участками» дополнить градостроительные регламенты зон: О-1 - зона объектов здравоохранения, О-1П - зона объектов здравоохранения проектная, О-2 - зона объектов образования (высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов), О-3 - зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений, О-4 - зона объектов религиозного назначения и зоны О-4П - зона объектов религиозного назначения проектная вспомогательным видом разрешенного использования: «объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и другие объекты)».

Предлагаемый проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки рассмотрен на заседании Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск (далее по тексту - Комиссия) от 01.10.2010 № 18 и рекомендован к обсуждению на публичных слушаниях.

Проинформировала о том, что на заседании Комиссии от 22.12.2010 №24 решение о целесообразности внесения изменений в Правила землепользования и застройки в части изменения частично зоны Р-5 - зона природного ландшафта в пос. Желнино, район физкультурно-оздоровительной базы, адресная зона Прибрежная на зону Р-4 - зона учреждений отдыха было принято с условием выполнения ООО «Химконтракт» мероприятий по компенсационному озеленению.

В соответствии с п.1. ст.5. Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденного постановлением Городской Думы от 29.06.2010 № 587, публичные слушания проводятся в форме собрания жителей округа. Публичные слушания проводит председательствующий. Председательствующим в соответствии с п.3. ст.5. настоящего Положения является Мэр города либо уполномоченное им лицо. В соответствии с п. 10. ст.5. в ходе проведения публичных слушаний будет вестись протокол, который подписывается председательствующим и секретарем.

Курышева Ю.Э. отметила, что в соответствии со ст. 28 Устава городского округа город Дзержинск, постановлением Городской Думы от 29.06.2010 № 587 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний», постановлением Администрации города от 13.10.2010 № 3552 «Об организации и проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск» Управлением архитектуры и градостроительства совместно с Управлением организационной работы и взаимодействия с Городской Думой был организован комплекс мероприятий по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск. Согласно утвержденному плану в газете «Дзержинские

ведомости» № 41(160) от 15.10.2010 года был опубликован проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

По проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск за период с 15.10.2010 года по 14.12.2010 года проводился сбор письменных замечаний и предложений.

За указанный период поступило предложение от Арановича О.А. (исх. от 07.12.2010 б/н) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в части замены в основных видах разрешенного использования градостроительного регламента зоны ЦО-1 - зона обслуживания деловой и коммерческой активности центра слов «магазины, торговые комплексы, торговые центры общей площадью до 4500 кв.м;» словами: «магазины, торговые комплексы, торговые центры общей площадью до 10000 кв.м».

Так как проектное предложение о внесении изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения частично зоны Ж-1П - зона многоэтажной жилой застройки 4-10 этажей и более 10 этажей в северо-западной части микрорайона Комсомольский на зону ЦО-1П - зона обслуживания деловой и коммерческой активности проектная и зону СЗ-1 - зона санитарно-защитных зеленых насаждений по заявлению Арановича О.А. отклонено от обсуждения на публичных слушаниях на основании решения Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск (Протокол от 22.12.2010 № 24), то предложение Арановича О.А., поступившее в ходе публичных слушаний, в связи с этим не рассматривается.

Других замечаний и предложений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки от жителей города не поступало.

2. По вопросу 1. с докладом выступила представитель ООО «Химконтракт» Овсяникова Алена Андреевна (по доверенности).

В докладе было сказано, что Инвестиционным советом при губернаторе Нижегородской области принято решение от 18.02.2009г. № 3704-78-2848 о предоставлении ООО «Химконтракт» в аренду на период строительства земельный участок ориентировочной площадью 31 896 кв.м., расположенный в пос.Желнино, в районе физкультурно-оздоровительной базы, адресная зона Прибрежная, для строительства физкультурно-оздоровительной базы. В процессе формирования земельного участка, в действия вступили правила землепользования и застройки городского округа г.Дзержинска, утвержденные постановлением Городской думы от 23.06.2009г. №481, и выше указанный земельный участок оказалась расположен в двух зонах в зоне Р-5 Зона природного ландшафта и зона Р-4 Зона учреждений отдыха.

Нахождение земельного участка в двух разных зонах, нарушают ст. 30 Градостроительного кодекса и ст. 3. П.3.3. согласно которым один и тот же земельный участок не может находится в двух или более территориальных

зонах. Для внесения изменений в ПЗЗ ООО «Химкотракт» с привлечением специализированных организаций был разработан проект планировки территории, градостроительное обоснование, а так же предшествовало внесение изменений в Генеральный План городского округа г.Дзержинск.

Проект представляет собой строительство дополнительной инфраструктуры базы отдыха в п.Желнино г.Дзержинск, а именно, строительство главного корпуса, трех гостевых домиков, спортивной площадки, пунктов проката лыжи велосипедов и зоны пляжного отдыха. Гостиничный корпус будет включать в себя: четырехэтажное здание с гостиничными номерами, ресторан, бар, кинозал, конференц зал, зону активного отдыха боулинг. Коттеджи будут представлять собой двухэтажные дома размером 12*15 из цилиндрованного бревна. В каждом доме будет кухня, санузел, столовая, две спальни терраса. Спортивная площадка размером 50*100, пункт проката лыж 25*20, и пункт проката велосипедов 25*20. Планируемые к застройке объекты будут обеспечиваться полным набором инженерного оборудования. Эскизный проект предоставлен.

Мероприятия по компенсационному озеленению территории будут проведены согласно положению «О порядке проведения компенсационного озеленения на территории города Дзержинска» утв. Постановлением Городской думы г.Дзержинска Нижегородской области от 04 сентября 2008г. №372. на стадии разработки проекта физкультурно- оздоровительной базы.

Так же в соответствии с письмом МП города Нижнего Новгорода ИРГ «НижегородгражданНИИпроект» (исх.от 08.10.2009 № 14/10/1148) в зоне Р-4 физкультурно-оздоровительная база, предлагаемая к размещению, может рассматриваться как объект, предназначенный в интересах здоровья и отдыха населения, аналогичный «базе отдыха» Правил землепользования и застройки и может быть отнесен к основным видам разрешенного использования.

Таким образом, для реализации инвестиционного проекта, предлагаю внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в статью 42 «Схема градостроительного зонирования территории города», статью 48 «Схема градостроительного зонирования территории города (ограниченного пользования)», статью 49 «Схема градостроительного зонирования территории города (границы территориальных зон на электронном носителе)» в части изменения частично зоны Р-5 - зона природного ландшафта в пос. Желнино, район физкультурно-оздоровительной базы, адресная зона Прибрежная на зону Р-4 - зона учреждений отдыха.

3. По вопросу 2.1. с докладом выступила Казарина Людмила Дмитриевна (по доверенности).

В докладе было сказано, ООО «Ойл-Оптима 7» в мае 2007 года приобрело в собственность земельный участок площадью 960 кв.м и

расположенную на нем АЗС № 149 по адресу г. Дзержинск пр. Ленина, дом 123 А.

В 2008 году было принято решение о реконструкции данной АЗС. В результате предпроектных проработок по реконструкции здания АЗС границы проектируемого земельного участка вышли за границы земельного участка принадлежащего ООО «Ойл-Оптима 7» на праве собственности.

На основании обращения в межведомственную комиссию по инвестиционной политике и земельным отношениями администрации города Дзержинска было принято решение о предоставлении ООО «Ойл-Оптима 7» трех земельных участков ориентировочной площадью 60,120 и 40 кв.м для реконструкции АЗС, после чего сформированные земельные участки были поставлены на государственный кадастровый учет и предоставлены ООО «Ойл-Оптима 7» на праве аренды.

Вышеуказанные земельные участки расположены в территориальной зоне П-5 - зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности Правил землепользования и застройки.

В соответствии с заключениями: Территориального отдела Управления Роспотребнадзора в г. Дзержинске от 09.04.2009 и филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» реконструируемая АЗС по санитарной классификации отнесена к объекту IV класса опасности.

Таким образом, для получения разрешения на строительство и реализации «Градостроительного обоснования строительства здания операторского пункта и дополнительных сооружений для АЗС № 149 по просп.Ленина, 123А» разработанного МУП «Архитектурно-производственное бюро» в 2008 году предлагаем внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск в статью 42 «Схема градостроительного зонирования территории города», статью 43 «Схема градостроительного зонирования территории города (центральная часть)», статью 48 «Схема градостроительного зонирования территории города (ограниченного пользования)», статью 49 «Схема градостроительного зонирования территории города (границы территориальных зон на электронном носителе)» в части изменения частично зоны П-5 - зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности и частично зоны Т-1 - зона магистралей автомобильного транспорта по просп.Ленина, д.123а на зону П-4 - зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.

4. По вопросу 2.2. с докладом выступила Кирина Вероника Владимировна (по доверенности).

Кирину Александру Николаевичу принадлежит на праве собственности земельный участок расположенный по адресу: г.Дзержинск Нижегородской области, пр. Ленинского Комсомола 2Б с видом разрешенного использования – для реконструкции нежилого здания со строительством пристроя и

эксплуатации сооружения - автозаправочной станции стационарного типа, общей площадью 1573 кв.м., и земельный участок по адресу: г.Дзержинск Нижегородской области, пр. Ленинского Комсомола 2В, с видом разрешенного использования - для размещения и строительства нежилого здания, общей площадью 39 кв.м.

Земельный участок площадью 1573 кв.м. был разделен по инициативе собственника на два земельных участка площадью 856 кв.м. и 717 кв.м., в результате чего существующая Автозаправочная станция, находящаяся также в собственности Кирина Александра Николаевича, располагается на земельном участке площадью 856 кв.м. - зона обслуживания деловой и коммерческой активности ЦО-1, так как вид разрешенного использования изменен не был.

Поскольку в зоне ЦО-1 отсутствует вид разрешенного использования - под эксплуатацию Автозаправочной станции, то предлагается в существующую карту градостроительного зонирования внести изменения в статье 42 «Схема градостроительного зонирования территории города», статье 43 «Схема градостроительного зонирования территории города (центральная часть)», статье 48 «Схема градостроительного зонирования территории города (ограниченного пользования)», статье 49 «Схема градостроительного зонирования территории города (границы территориальных зон на электронном носителе)» Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск:

- изменить частично зону ЦО-1 - зона обслуживания деловой и коммерческой активности центра по просп.Ленинского Комсомола, здание 2Б и д.2В на зону П-4 - зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.

5. По вопросу 2.3. с докладом выступил Куликов Иван Андреевич.

В докладе было изложено, что Куликов И.А. является собственником нежилого здания, расположенного по адресу г. Дзержинск, пос. Бабушкино, ул. Овощная,14. Объект недвижимости зарегистрирован в Учреждении Юстиции в установленном законом порядке (свидетельство на право собственности от 16.08.2010 серия 52 АГ номер 674007). Формируемый земельный участок под объектом попал в две зоны Т-1П и ЦО-Т2 Правил землепользования и застройки городского округа город Дзержинск. Границы зон Т-1П и ЦО-Т2 нанесены в Схеме градостроительного зонирования территории города Дзержинска Правил землепользования и застройки в соответствии с Основным чертежом утвержденного генерального плана, на котором проектная магистральная улица и проектный виадук через железную дорогу в створе улицы Гайдара до ул. Фрунзе нанесены условно, соответственно масштабу чертежа утвержденного генерального плана.

По предложению Куликова И.А. и проектным проработкам, выполненным муниципальным предприятием города Нижнего Новгорода

институтом развития города «НижегородгражданНИИпроект» в 2010 (исх. От 18.05.2010 № 18-10/469) предлагается внести изменения в статью 42 «Схема градостроительного зонирования территории города», в статью 43 «Схема градостроительного зонирования территории города (центральная часть)», статью 48 «Схема градостроительного зонирования территории города (ограниченного пользования)», статью 49 «Схема градостроительного зонирования территории города (границы территориальных зон на электронном носителе)» в части изменения частично зону Т-1П – зона магистралей автомобильного транспорта проектная в районе пос. Бабушкино, ул. Овощная, 14 на зону ЦО-Т2 – зона трансформации производственно-коммунальных объектов V класса вредности в зону деловой и коммерческой активности центра и зону Ж-3 – зона индивидуальной усадебной жилой застройки.

6. По 3 вопросу выступил начальник Дзержинского РЭС А.М. Шальнов.

В докладе было сказано, что ОАО «МРСК Центра и Приволжья» согласно ТУ№21/25-38-191 от 05.11.09г., Договору №819-юр от 05.11.09г. заявитель – Храмный комплекс; ТУ№21/25-38-235 от 05.11.08г., Договор №1051-юр от 05.11.08г. заявитель – ИП Шахунц Ю.В.; ТУ№21/25-38-231 от 11.09.09г., Договор №665-юр от 11.09.09г. заявитель – ООО "ПРОзапас" устанавливает КТП по ул. Советской, д.4.

В связи с отсутствием в зоне О-4 необходимого вида разрешенного использования, для формирования земельного участка под размещение КТП просим внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа г. Дзержинск, утвержденные постановлением городской Думы от 23.06.2009г. №481 в части дополнения градостроительного регламента в статье 53 «Градостроительные регламенты. Обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими участками» в части дополнения в градостроительные регламенты зон: О-1 - зона объектов здравоохранения, О-1П - зона объектов здравоохранения проектная, О-2 - зона объектов образования (высших, средних, специальных учебных заведений и научных комплексов), О-3 - зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений, О-4 - зона объектов религиозного назначения и зоны О-4П - зона объектов религиозного назначения проектная вспомогательным видом разрешенного использования: объекты инженерной инфраструктуры (ТП, РП, ГРП и пр. объекты)».

РЕШИЛИ:

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск, утвержденные постановлением Городской Думы от 23.06.2009 № 481 проведены в соответствии с требованиями ст.ст. 31, 32, 33

Градостроительного кодекса РФ, постановлением Городской Думы г. Дзержинска от 29.06.2010 № 587 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний», статьей 28 Устава городского округа город Дзержинск, постановлением Администрации города Дзержинска от 13.10.2010 № 3552 «Об организации и проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск», постановлением Администрации города Дзержинска от 31.12.2010 № 4612 «О внесении изменений в постановление администрации города Дзержинска от 13.10.2010 № 3552». Признать их состоявшимися.

2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск:

- в части изменения частично зоны Р-5 - зона природного ландшафта в пос. Желнино, район физкультурно-оздоровительной базы, адресная зона Прибрежная на зону Р-4 - зона учреждений отдыха при условии выполнения ООО «Химконтракт» мероприятий по компенсационному озеленению принято единогласно.

3. Рекомендовать Администрации города направить в Городскую Думу г.Дзержинска проект постановления о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа город Дзержинск для рассмотрения и подписания.

Приложение.

1. План мероприятий по организации и проведению общественных слушаний.
2. Публикация в газете «Дзержинские ведомости» от 15.10.2010 № 41(160).
3. Публикация в газете «Дзержинские ведомости» от 14.01.2010 № 1(172).
3. Протокол сбора отзывов и предложений от населения.

Председательствующий на собрании

Секретарь собрания

Ю.Э.Курышева

Л.М. Селезнева