

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки города Ливны

27 сентября 2011года.

Председательствующий:

Деревягин Л.В. – председатель комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ливны, первый заместитель главы города Ливны.

Члены комиссии:

Астахова Ирина Вячеславовна – заместитель председателя комиссии, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации города Ливны;

Ужик Олег Алексеевич – начальник управления ЖКХ администрации города Ливны;

Фролова Эльвира Владимировна – ведущий специалист управления муниципального имущества администрации города Ливны;

Малаханов Валерий Николаевич – начальник управления муниципального имущества администрации города Ливны;

Ивлева Ирина Валерьевна – начальник юридического отдела администрации города Ливны;

Потапенко Дмитрий Алексеевич – главный специалист отдела благоустройства и экологии управления ЖКХ администрации города Ливны;

Серёгин Сергей Евгеньевич – начальник отдела по Ливенскому району ФГУ «Земельная кадастровая палата по Орловской области»;

Зацепилина Наталья Николаевна – секретарь комиссии по подготовке правил землепользования и застройки города Ливны, главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации города Ливны.

Присутствующие жители города:

Кобылкина О.Н., Солопова Е.В., Хохлова Е.В., Пешков Н.А., Суслова Ж.А., Кузнецов С.А., Баландина О.В., Ушаков А.Л.

Представитель ООО «Геоземстрой» -Зайцев Артем Игорьевич.

Повестка : «Обсуждение проекта правил землепользования и застройки города Ливны»

Докладчики:

1. Вступительное слово Л.В.Деревягину – председателю комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Ливны.
2. Основной доклад по проекту правил землепользования и застройки города Ливны – Зайцева А.И.

Слушали:

Деревягин Л.В. «Уважаемые жители города! Сегодня на Ваше рассмотрение выносим проект Правил землепользования и застройки города Ливны. Разработчиком проекта было ООО «Геоземстрой» город Воронеж. В первую очередь хотелось бы рассказать о предшественниках правил землепользования и застройки. Впервые правила застройки были приняты в 1916 году в Нью-Йорке, в 1920-е годы распространились по городам США, а затем, с различными местными особенностями, и по многим странам. Основные цели их введения — исключить такое соседство видов разрешенного использования земельных участков и параметров застройки, которое может приводить к снижению качества среды (например, при соседстве жилья с промышленными предприятиями, кварталов высотного строительства с малоэтажным жильем и пр.), а также минимизировать процедуры, с помощью которых застройщик имеет возможность узнать как допускается использовать тот или иной земельный участок. В России возможность разработки правил землепользования и застройки была установлена Градостроительным кодексом Российской Федерации в 1998 году. Ещё ранее разрабатывались правила застройки, так решением Исполкома Ленгорсовета в 1951 году были приняты правила о порядке застройки г. Ленинграда, решениями Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов в 1959 году — правила застройки Ленинграда и его пригородов. А правила о порядке застройки города Москвы были утверждены в 1935 году. На сегодняшний день разработчиками подготовлен проект правил землепользования и застройки и на наш город Ливны. А теперь слово предоставляется представителю ООО «Геоземстрой» - Зайцев Артём Игорьевич

Зайцев А.И. – Основной смысл правил землепользования и застройки, это упорядочить застройку вашего города. Правила землепользования и застройки состоят из графической и текстовой части, графическая часть включает в себя карту градостроительного зонирования, карту зон с особыми условиями и карту исторического анализа. В текстовую часть входит порядок применения правил землепользования и застройки, градостроительные регламенты. Градостроительные регламенты призваны показать и определить виды разрешенного использования тех или иных земельных участков и их функциональное назначение, а так же минимальные и максимальные размеры земельных участков, согласно Градостроительного кодекса РФ. Как вы видите на карте градостроительного зонирования, участки поделены на зоны, и носят определенный индекс. Сейчас вы видите зоны Ж1, т.е. жилая застройка индивидуальными малоэтажными жилыми домами, в вашем городе таких зон много, особенно на окраине. Зона Ж2 застройка жилыми домами до 4-х этажей.

Зона ЖЗ – индивидуальные дома с развитием многоэтажного строительства. Ж4 – развитие малоэтажного строительства, вот показываю на карте. Зона Ж5 – это дачи и садоводческие участки для отдыха населения города. Ж6 – зона трансформации, т.е. участки меняют функциональное использование. Ж7 – зона многоквартирных домов от 4 до 9 этажей. Зона Ж8 – развития малоэтажной застройки, которая только предполагается.

Эти зоны касаются жилой застройки, а теперь перейдем к смешанным территориям, т.е. в них располагаются как административные здания, так и жилые. Общественно-историческая зона в центре города и Селищев-Пушкарская территория. Общественно-деловые, это зоны где располагаются школы, спортивные сооружения, объекты здравоохранения, эти зоны делятся на три вида О1, О2, О3. Так же значительную часть города представляют промышленные и производственные зоны, которые негативно влияют на жизнь людей. К ним можно отнести зону затопления, где проживают жители вашего города. Зона трансформации промышленных предприятий предполагает собой вынести кирпичный завод на территорию дач ЖБИ. Инженерно-техническая и транспортная территория, очень четко показана на карте, т.е. улицы и дороги. Зона размещения инженерных инфраструктур подразумевает строительство подстанций и ГРПШ. Зона железной дороги влияет на условия обитания жителей вашего города. А так же на карте вы видите зоны зеленых насаждений, парков, скверов, прибрежные зоны, которые созданы для отдыха населения вашего города. Зона специального назначения – кладбища, водозаборы, тюрьма. В каждой зоне имеется основной, вспомогательный и условно разрешенный вид земельного участка. Для примера возьмем зону Ж1: основной вид – индивидуальный жилой дом, вспомогательный – сарай, гараж, кухня и т.д., условный – может быть магазин, клуб для отдыха, но для этого нужно разрешение властей и решение органов местного самоуправления. Вот и всё, подробно можно ознакомиться на сайте администрации. Если есть вопросы задавайте.»

Ужик О.А. – А где места для выгула собак?

Зайцев А.И. – Это зона Р1, т.е. зона парков и скверов, а вообще по хорошему выгуливайте на территории своего участка.

Деревягин Л.В. – Повторите о зоне Ж5

Зайцев А.И. – Это зона дачных участков.

Деревягин Л.В. – А Ж1.?

Зайцев А.И. – Зона индивидуальных жилых домов и отличаются они разными видами разрешенного использования земельных участков.

Ужик О.А. – А где планируется новая жилая застройка?

Зайцев А.И. – Это дачи ПМК-8.

Малаханов В.Н. – Скажите в своё время вот в этой зоне Р2 подразумевалось строительство водозабора, а что теперь?

Зайцев А.И. – Строить в этой зоне нельзя.

Дервягин Л.В. – Есть ещё вопросы?

Вопросов больше не поступило.

**Председательствующий подвел итоги публичных слушаний и предложил:**

1. Одобрить проект правил землепользования и застройки города Ливны.
2. Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки города Ливны представить главе города Ливны проект правил землепользования и застройки города Ливны , протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки города Ливны.

**Председательствующий,**

**первый заместитель главы города**

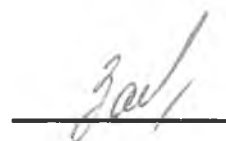


**Л.В. Дервягин**

**Секретарь,**

**главный специалист отдела архитектуры**

**и градостроительства администрации города**



**Н.Н.Зацепилина**