

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»  
Амурского муниципального района  
Хабаровского края

ПРОТОКОЛ № 2

от 08.10.2011

публичных слушаний  
по проекту Корректировки генерального плана  
и проекту Правил землепользования и застройки

Председатель: Редькин Б.П., глава городского поселения «Город Амурск».  
Секретарь: Захарова Е.Н., начальник организационно-методического  
отдела администрации городского поселения «Город Амурск».

Присутствовали: Амиров Мансур Махмутович, технический директор ОАО  
«НИИПГрадостроительства», кандидат технических наук, эксперт  
Международного банка реконструкции и развития.

Чиина Александра Вячеславовна, специалист архитектурно-планировочной  
мастерской ОАО «НИИПГрадостроительства».

Члены оргкомитета: Гиттих Александр Владимирович - заместитель главы  
администрации по ЖКХ; Колмыков Сергей Иванович – председатель Совета  
депутатов, Серёжникова Ольга Павловна - начальник отдела архитектуры и  
градостроительства, Черепанова Людмила Васильевна - ведущий специалист  
отдела архитектуры и градостроительства, Рейнгардт Роман Евгеньевич -  
главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом.

Представители общественности, жители города, работники администрации  
города, представители администрации Амурского муниципального района,  
представители СМИ: газета «Наш город Амурск», ТК «АМВ».

По спискам регистрации 83 человека. (Списки прилагаются).

ПОВЕСТКА:

1. Обсуждение проекта Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск».
2. Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск».

1. СЛУШАЛИ:

Редькина Б.П. - открыл слушания, представил присутствующих и приглашённых. Предложил участникам публичных слушаний утвердить регламент проведения слушаний:

1. Выступление начальника отдела архитектуры и градостроительства, главного архитектора города, Серёжниковой О.П. - 10 минут;
2. Выступление по первому вопросу, разработчики проекта – 40 минут;

3. Вопросы жителей города, выступления желающих по первому вопросу, до 5 минут.
4. Принятие рекомендаций по проекту Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск» - 5 минут.
5. Выступление по второму вопросу, разработчики проекта – 30 минут;
6. Вопросы жителей города, выступления желающих по второму вопросу, до 5 минут.
7. Принятие рекомендаций по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск» - 5 минут.

Голосование. Утвердить предлагаемый регламент проведения слушаний.

«ЗА» - 83 человека

«ПРОТИВ» - нет

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

## 2. ВЫСТУПИЛИ:

1. Серёжникова О.П. - начальник отдела архитектуры и градостроительства, главный архитектор города.

Дана информация по организации и по проведению работы по проекту Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск» и проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск», представлена информация для участников по подготовке и проведению публичных слушаний. Отмечено, что с момента опубликования 02.08.2010 года в СМИ постановления администрации города о проведении публичных слушаний и размещения информации на сайте администрации города, вопросов, замечаний, письменных и устных предложений от жителей города о внесении изменений в проект Корректировки генерального плана и в проект Правил землепользования и застройки в администрацию города, в оргкомитет по проведению публичных слушаний, в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки не поступило.

2. Амиров М.М. - технический директор ОАО «НИИПГрадостроительства», кандидат технических наук, эксперт Международного банка реконструкции и развития.

Представил информацию о значимости разработки проекта Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск». Показал важность проведения данной работы, раскрыл положительные стороны принятия проекта для дальнейшего развития города Амурска. Генеральный план – основной документ для привлечения инвестиций. По федеральному законодательству с 31.12.2012 года территория без утверждённого генерального плана не сможет развиваться.

3. Чиина А.В. - специалист архитектурно-планировочной мастерской ОАО «НИИПГрадостроительства» рассказала участникам слушаний о проекте Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск», используя карты и электронную

презентацию. Предоставила информацию о перспективах развития города до 2030 года.

4. Амиров М.М. – важный вопрос о развитии инженерной инфраструктуры города. Генеральный план предусматривает следующие основные направления:
- перевод сетей водоснабжения до 2020 года на природные подземные источники;
  - ремонт и реконструкция сетей водоснабжения и канализации;
  - решение вопросов газификации;
  - реконструкция сетей теплоснабжения.

Заслушав материалы выступлений по первому вопросу, участники публичных слушаний приступили к обсуждению.

От участников публичных слушаний поступили вопросы:

1. Рогова Н.А. – предприниматель. Вопрос по малоэтажному строительству. Как будет решаться вопрос газификации?

Ответ: Амиров М.М. – газификация территории малоэтажного строительства будет решаться на стадии разработки проекта планировки территории, который также будет рассматриваться на публичных слушаниях. Генеральный план не предусматривает такую детализацию.

Рогова Н.А. – предприниматель. Вопрос по пляжу, по парку, ничего не было сказано?

Ответ: Чирина А.В. – это рекреационные зоны общего пользования. По карте зона Р-1 - зона парков, скверов, бульваров.

Редькин Б.П. – вопрос благоустройства пляжа будем решать.

2. Кекелев С.И. – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации района. Принимал участие в разработке генерального плана 1991 года. В 70-80 –е годы было бурное промышленное развитие города. Потом появилась необходимость изучить экологическую обстановку. Ограничение в развитии города в северном направлении по экологическим параметрам вызвало необходимость пересмотреть генеральный план. Генплан 1991 года предусматривал две жилые зоны, разделённые зоной промышленных предприятий. Было определено место для малоэтажной застройки. Но генплан 1991 года остался не реализован. Возникла необходимость корректировки генерального плана. Концепция выбрана правильно. Необходимо пересмотреть размещение жилой застройки и вернуться к генплану 1974 года. Генплан 2011 года – это перспектива развития города до 2030 года. Есть вопросы и предложения. Предлагаем спортивную зону развивать в районе стадиона «Юность» и в районе «дикого» пляжа, а в районе бывшей лесобиржи оставить промышленную зону. Считаем, что развитие малоэтажного строительства вдоль шоссе Машиностроителей в западном направлении экологически не возможно. Оно должно быть в 6, 7 микрорайоне и в южной части города.

Координаты границы муниципального образования проекта генплана сверить с координатами, которые будут выполнены ФГУП «Госземкадастрсъёмка» - ВИСХАГИ. Второй транспортный выезд из города лучше предусмотреть в восточной части. Считаем, что наши предложения необходимо учесть.

3. Косырев В.И. – главный инженер проектов ООО «Интерьер». Город Амурск формировался на базе строительства ЦКК. Потом появились другие заводы, началось нарушение экологии. Сейчас новое направление в развитии города. При строительстве жилых домов и городских дорог необходимо учитывать инженерно-геологические особенности. Необходимо применять новые технологии в развитии теплоснабжения. Можно применять бойлеры. Необходимы большие затраты на проведение ремонтных работ.

Ответ: Редькин Б.П. – ремонт теплосетей проводится с применением современных материалов.

Амиров М.М. – при строительстве новых объектов строго относятся к соблюдению строительных и санитарных норм и правил, особенно при строительстве спортивных сооружений. Капитальное строительство не допускается на участках, где может быть 1% вероятности затопления территории. Территория бывшей лесобиржи 1 раз в 100 лет может быть подвержена затоплению. Главное в функциональном зонировании территории - это доступность и удобство для населения.

Во время обсуждения сформулировано устно два предложения по проекту Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск»: по исключению спортивной зоны с территории бывшей лесобиржи и по ограничению развития малоэтажной застройки вдоль шоссе Машиностроителей в западном направлении.

Участники публичных слушаний, обсудив проект Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск», отмечают необходимость его принятия для дальнейшего развития города.

### 3. СЛУШАЛИ:

Редькина Б.П. – главу городского поселения «Город Амурск». По результатам обсуждения проекта Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск», необходимо принять рекомендации публичных слушаний:

#### РЕКОМЕНДАЦИИ

публичных слушаний по проекту Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск».

1. Публичные слушания по проекту Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск» признать состоявшимися.
2. Одобрить проект Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск».

3. Направить проект Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск» на утверждение в Совет депутатов городского поселения «Город Амурск».
4. Учесть предложения и замечания, не противоречащие нормативным требованиям.

Прошу голосовать.

«За» - 82 человека

«Против» - 1 человек.

Воздержавшиеся – нет.

Рекомендации публичных слушаний по проекту Корректировки генерального плана городского поселения «Город Амурск» приняты.

4. ВЫСТУПИЛИ по второму вопросу:

1. Амиров М.М. – представляем презентацию по Правилам землепользования и застройки. Это документ, который поможет ответить на вопрос – где и что можно строить. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. В градостроительном регламенте указываются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Чиина А.В. – необходимо рассмотреть виды разрешённого использования земельных участков. Это основные виды, условно разрешённые виды и вспомогательные виды. По строительству отдельных объектов проводятся публичные слушания. На карте градостроительного зонирования представлены зоны, где располагаются различные объекты. Цветом выделены следующие зоны: жилые, общественно-деловые, производственно-коммунальные, специальные, рекреационные и сельскохозяйственного использования. Все они соответствуют зонам функционального зонирования территории, определённым в проекте генерального плана и нормативным требованиям.

Заслушав материалы выступлений по второму вопросу, участники публичных слушаний приступили к обсуждению.

От участников публичных слушаний поступили вопросы:

1. Рогова Н.А. – предприниматель. Вопрос по деловой зоне, какое там будет строительство?

Ответ: Чиина А.В. – общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, предпринимательской деятельности, административного назначения. Это могут быть как отдельно стоящие объекты, так и встроено-пристроенные к многоквартирным жилым домам.

Стрюкова Т.Н. – специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации района. По карте непонятно, где учебная зона в 5 и 8 микрорайоне?

Ответ: Серёжникова О.П. – к учебной зоне относятся территории профессионального училища и политехнического колледжа.

2. Исаков М.Ю. – председатель КУМИ администрации района. Вопрос по установлению границ общественно-деловой зоны за счёт парковой зоны?

Ответ: Серёжникова О.П. – документов государственного кадастра недвижимости на объект «парк» нет. Термина «парковая зона» нет ни в градостроительном ни в земельном законодательстве. При разработке генерального плана и установлении границ территориальных зон в проекте правил землепользования и застройки учитывались фактические данные государственного кадастра недвижимости, сложившаяся планировка территории и существующее землепользование. Нарушений нет.

3. Стрюкова Т.Н. - специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации района. Считаем, что объект «парк» не может находиться в двух зонах, в общественно-деловой и рекреационной. Есть юридические документы на парк. Будет нарушение ст. 30 Градостроительного кодекса РФ.

Ответ: Серёжникова О.П. – технический паспорт на парк 1989 года, не был и не мог быть учтён при разработке генплана 1991 года, так как отводов земельного участка под парк никогда не производилось, в отличие от аналогичного объекта «лесопитомник». Границы объекта «лесопитомник» были учтены в соответствии с отводом в генплане 1991 года и нанесены в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости в представленном проекте корректировки генплана. На 2011 год зарегистрированного объекта недвижимости «парк» нет. Все границы земельных участков существующих и строящихся объектов недвижимости нанесены по данным кадастрового учёта. В соответствии с требованиями ст. 34 Градостроительного кодекса РФ, при подготовке проекта Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учётом сложившейся планировки территории и существующего землепользования.

4. Гаврилин И.И. – представитель администрации района. Как рассматривается вопрос по металлическим гаражам?

Ответ: Амиров М.М. – в Правилах землепользования и застройки таких объектов нет.

Редькин Б.П. – вопрос будет решаться на уровне города, даны поручения.

5. Морозов В.А. – врач, заведующий отделением районной больницы. Что будут делать с металлическими гаражами, установленными во дворах?

Ответ: Серёжникова О.П. – необходимости устанавливать в городе металлические гаражи нет. Количество построенных капитальных гаражей в городе превышает количество зарегистрированных транспортных средств. На карте видно, что площадь территории под капитальными гаражами равна площади жилой застройки города. Кроме того, по обращениям граждан предоставлены земельные участки для строительства тёплых стоянок для большегрузных автомобилей. Предоставлены земельные участки для устройства временных открытых стоянок для временного хранения автотранспорта.

Редькин Б.П. – в жилой зоне металлических гаражей быть не должно.

6. Стрюкова Т.Н. - специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации района. Вопрос по стоянкам автомобилей на газонах, необходима реконструкция внутриквартальных территорий.

Ответ: Редькин Б.П. – благоустройством дворовых территорий занимаются управляющие компании, вопрос реконструкция внутриквартальных территорий также необходимо решать.

Амиров М.М. – вопрос по стоянкам актуален для всех городов.

7. Гаврилин И.И. – представитель администрации района. Вопрос по предложению строительства свалки на 9 км, по уровню грунтовых вод этого делать нельзя.

Ответ: Амиров М.М. – проектирование и строительство полигонов твёрдых бытовых отходов осуществляется в соответствии с требованиями санитарных и строительных норм и правил. В представленном проекте предусмотрена для этого специально отведённая зона.

8. Лисихина Л.И. – работник Дворца культуры. Вопрос по содержанию нового кладбища, нет порядка.

Ответ: Редькин Б.П. – по кладбищу вопрос контролируем.

9. Логачёв А.Н. – генеральный директор ООО «Интерьер». Вопрос по территории бывшего ЦКК, какие перспективы?

Ответ: Редькин Б.П. – на территории бывшего ЦКК работаем по хлорному заводу. Проект по демонтажу хлорного завода находится на рассмотрении государственной экспертизы. Есть предложение ИП Смышляева В.П. организовать совместное российско-китайское предприятие на этой территории.

10. Гаврилин И.И. – представитель администрации района. Вопрос по строительству автовокзала в районе «кольца»?

Ответ: Амиров М.М. – исходили из перспектив развития города. Увеличение транспортного обеспечения города, из-за расширения прилегающих объектов.

Рогова Н.А. – покажите предполагаемый район автовокзала на карте. Амиров М.М. указал на карте место расположение объекта.

## 5. СЛУШАЛИ:

Редькина Б.П. – главу городского поселения «Город Амурск».  
По результатам обсуждения проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск», необходимо принять рекомендации публичных слушаний:

### РЕКОМЕНДАЦИИ

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск».

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск» признать состоявшимися.
2. Одобрить проект Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск».
3. Направить проект Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск» на утверждение в Совет депутатов городского поселения «Город Амурск».
4. Учесть предложения и замечания, не противоречащие нормативным требованиям.

Прошу голосовать.

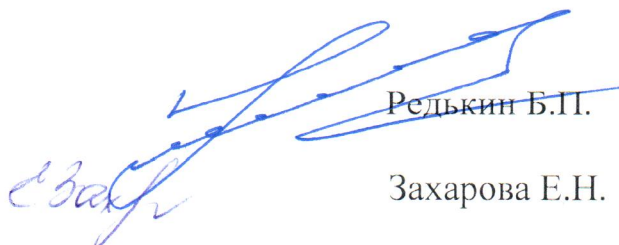
«За» - 83 человека

«Против» - нет.

Воздержавшиеся – нет.

Рекомендации публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск» приняты.

Председательствующий



Редькин Б.П.

Секретарь

Захарова Е.Н.

Члены организационного комитета по проведению публичных слушаний:

Гиттих Александр Владимирович,  
заместитель главы администрации по ЖКХ и транспорту

Колмыков Сергей Иванович,  
председатель Совета депутатов

Серёжникова Ольга Павловна,  
начальник отдела архитектуры и градостроительства

Черепанова Людмила Васильевна,  
ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства

Рейнгардт Роман Евгеньевич,

главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом

