**Заключение  
от 12 октября 2015 года  
о результатах публичных слушаний по теме:  
 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 22 декабря 2009 года № 229-13/5».**

**Дата проведения публичных слушаний:** 12 октября 2015 год.

**Время проведения публичных слушаний:** 11:00.

**Место проведения публичных слушаний:** Малый зал заседаний администрации города Пензы (г. Пенза, Пл. Маршала Жукова, д. 4).

**На публичных слушаниях Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Пензы присутствовала в составе:**

- **Максимова Ольга Геннадиевна** – начальник Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы;

- **Шуварин Алексей Николаевич** – депутат Пензенской городской Думы;

- **Краснов Иван Витальевич** –депутат Пензенской городской Думы;

- **Иоффе Людмила Петровна** – начальник отдела градостроительного развития и планировки территорий Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы;

- **Лагутина Ольга Владимировна-** начальник отдела подготовки документов для публичных слушаний Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы;

**- Акмаева Галия Мянсуровна** – главный специалист отдела подготовки документов для публичных слушаний Управления градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

**На публичных слушаниях приняли участие 9** **жителей города Пензы**.

На публичных слушаниях был рассмотрен проект решения Пензенской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы, утвержденные решением Пензенской городской Думы от 22 декабря 2009 года № 229-13/5», подготовленный на основании постановления администрации города Пензы от 08 мая 2015 года № 641 «О подготовке проекта внесения изменений вПравила землепользования и застройки города Пензы».

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы был опубликован в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» от 10 августа 2015 года № 46 (226) и размещен на официальном сайте администрации города Пензы, а также на выставке, организованной в фойе администрации города Пензы, Ленинской, Первомайской, Октябрьской, Железнодорожной районных администрациях.

Вносятся изменения в установленные градостроительные регламенты и карту градостроительного зонирования территории города Пензы.

Предлагается внести следующие изменения в Приложение №1 к решению Пензенской городской Думы от 22 декабря 2009 года № 229-13/5 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Пензы»:

1) Дополнить статьей 7 следующего содержания:

«Статья 7. Общие положения  о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

а) проектов планировки как отдельных документов;

б)   проектов планировки с проектами межевания в их составе;

в) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;

г)   проектов межевания как отдельных документов;

д) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;

е) градостроительных планов земельных участков как отдельных документов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

а) границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;

г) другие границы.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

3. Решения по развитию территории в составе проектов планировки и проектов межевания должны предлагаться с учетом возможностей инженерного обеспечения территории в соответствии со схемами водо-,  газо-, тепло- и электроснабжения города Пензы.

Проекты планировки и проекты межевания разрабатываются на основе актуализированных топографических материалов в масштабе М 1 : 2000,     М 1 : 500.

4. Внесение изменений в документацию по планировке допускается в случаях:

- необходимости изменения красных линий, установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит [Генеральному плану](consultantplus://offline/ref=442334D959ABD9CDAC5752DA2D4B1ECDA94A000CF0E77F9F18294258967EC1E743A8AAD38A75D974C0EBD0uCM0I);

- необходимости изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившихся в ходе градостроительного развития территории;

- внесения изменений в [Генеральный план](consultantplus://offline/ref=442334D959ABD9CDAC5752DA2D4B1ECDA94A000CF0E77F9F18294258967EC1E743A8AAD38A75D974C0EBD0uCM0I), которые влекут за собой соответствующие изменения в документации по планировке;

- внесения изменений в настоящие Правила, которые влекут за собой соответствующие изменения в документации по планировке.

5. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

6. Состав, содержание, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории регулируются законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами города Пензы.

7. Проект планировки и проект межевания до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключениями, установленными градостроительным законодательством.».

2) Часть 11 статьи 17 исключить.

3) В зонах Ц-1, Ц-2, Ц-3, Ц-4, Ц-5, Ц-6, Ц-7, Ц-8, Ц-9, Ж-1, Ж-2, Ж-3 в разделах «Основные виды разрешенного использования» слово «благоустройство» заменить словами «благоустройство к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках» и дополнить строкой «-зеленые насаждения общего пользования без права возведения объектов капитального строительства»; раздел «Параметры застройки» дополнить пунктом  следующего содержания: «Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в разделе «Вспомогательные виды разрешенного использования» **-** 50% от площади земельного участка».

4) В зоне Ц-1 «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой «-апартамент - отели (здания с жилыми помещениями (в виде гостиничных номеров или квартирного типа), предназначенные для временного проживания)».

  5) В зонах Ц-2, Ж-1, Ж-2 для жилых домов блокированной застройки предлагается уменьшить минимальный отступ до 0 м. со стороны смежных (блокируемых) земельных участков».

6) В зоне Ж-1 из условно разрешенных видов использования «-строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью» исключить.

7) В зонах Ж-4, СН-1, СН-3, ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4 в разделе «Основные виды разрешенного использования» слово «благоустройство» заменить словами «благоустройство к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках»; раздел «Параметры застройки» дополнить пунктом следующего содержания:

«Максимальная площадь земельного участка, занимаемая объектами, указанными в разделе «Вспомогательные виды разрешенного использования» настоящей части – 50% от площади земельного участка.».

8) В зонах ПК-1, ПК-2, ПК-3, ПК-4 раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой «-автозаправочные станции», в разделе «Условно разрешенные виды использования» строку «-автозаправочные станции» исключить.

9) В зонах Р-3, Р4 раздел «Основные виды разрешенного использования» дополнить строкой «-зоны отдыха», в зоне Р-4 в разделе «Условно разрешенные виды использования» строку «-зоны отдыха» исключить.

Кроме того, проектом предложено внесение изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальных зон в связи с приведением в соответствие с Генеральным планом города Пензы. А также учтены предложения, поступившие от физических и юридических лиц в части изменения территориальных зон, по адресам: г. Пенза, пр-т Победы, северо-восточнее велотрека «Сатурн», г. Пенза, микрорайон №7 третьей очереди строительства жилого района Арбеково, г. Пенза, ул. Революционная, д. 2 Е, г. Пенза, ул. Г. Титова, 3А, г. Пенза, в районе ул. Зеленый овраг, установления зон округов санитарной охраны месторождения минеральных вод в городе Пензе.

В ходе проведения публичных слушаний поступили следующие вопросы, замечания, предложения.

- от Войкиной Т.А.: «Учтены ли в данном проекте ранее внесенные изменения в Генеральный план города Пензы, утвержденные Решением Пензенской городской Думы № 200-10/6 от 26.06.2015?»;

- от Коваль Н.И.: «После проведения публичных слушаний, какова дальнейшая процедура утверждения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Пензы?»;

- от Шуварина А.Н. - депутата Пензенской городской Думы: «Прошу внести в Правила землепользования и застройки города Пензы параметр застройки «Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 20% от площади земельного участка».

Публичные слушания состоялись с соблюдением процедуры проведения публичных слушаний в соответствии с действующим Градостроительным Кодексом РФ и Положением «О публичных слушаниях в городе Пензе», утвержденным решением Пензенской городской Думы от 30.09.2005 № 202-14/4.

По итогам проведенных публичных слушаний заключение о результатах публичных слушаний и протокол публичных слушаний будут направлены главе администрации города Пензы для принятия решения.

**Председатель Комиссии                                                                            О.Г. Максимова**

**Секретарь Комиссии                                                                                      Г.М. Акмаева**