

## ПРОТОКОЛ

### публичных по проекту Решения Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское Положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области»

5 октября 2015 г.  
17.30 час.

большой зал администрации  
пр.Ленина, 21

Открыл слушания исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области, заместитель председателя комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области П.В. Кораблев:

**П.В. Кораблев:** Уважаемые волжане по инициативе администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области в соответствии с постановлением главы городского округа – город Волжский Волгоградской области от 26.08.2015 № 126-ГО сегодня проводятся публичные слушания по проекту Решения Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское Положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области». Я являюсь исполняющим обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства, заместителем председателя комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области, в полномочия которой входит проведение публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности и председателем данных публичных слушаний.

1 и 8 сентября 2015 года в газете «Волжский муниципальный вестник» была опубликована и 27 августа 2015 года на официальном сайте администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области была размещена информация о дате, времени и месте проведения публичных слушаний по обозначенному вопросу. Выставка демонстрационных материалов проекта Решения была произведена в фойе здания по адресу: пр. Ленина, 19.

На начало заседания, по данным регистрации, в слушаниях принимают участие 140 жителей г.Волжского.

Секретарем публичных слушаний является специалист управления архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской - Фрицлер Наталья Николаевна.

Решения публичных слушаний принимаются простым большинством голосов лиц, присутствующих на публичных слушаниях. Счетчиками голосов являются Фрицлер Наталья Николаевна и специалист управления по организационной и кадровой работе Зубенко Екатерина Сергеевна.

Регламент работы сегодня: 30 минут для доклада; по 5 минут – выступающим; всего время работы – 1 час.

Вопросы по обсуждаемому проекту можно будет задавать после доклада. Убедительная просьба при задавании вопроса представляться, т.е. называть фамилию, имя, отчество для занесения в протокол публичных слушаний.

Участники публичных слушаний не позднее трех дней после проведения публичных слушаний вправе представить в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области в письменной форме свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого проекта.

Субъектом правотворческой инициативы является глава городского округа – город Волжский Волгоградской области. Разработчиком проекта Решения Волжской городской



думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское Положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» является администрация городского округа – город Волжский Волгоградской области.

Проект Решения «О внесении изменений в Городское Положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» разработан на основании постановления администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области от 29.12.2014 № 9956.

Изменения внесены на основании:

1. Предписания министерства строительства Волгоградской области от 06.11.2014 № 43-14/П (на сегодняшний день комитета строительства Волгоградской области) об устранении нарушений требований законодательства о градостроительной деятельности.

2. Протеста заместителя прокурора г. Волжского от 23.04.2015 № 7-65/2015, в соответствии с которым кладбища, свалки бытовых отходов и мусороперерабатывающие предприятия перенесены из рекреационных и промышленных зон в специальную зону СН (зону объектов специального назначения). По предписанию прокуратуры в термине «Землепользователи» исключено слово «срочного».

3. Предложений заявителей, поступивших в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области, вопросов, возникающих в процессе градостроительного регулирования.

4. Внесения изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, в соответствии с которым виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования) установлены руководствуясь классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Табличная форма видов разрешенного использования изменена в текстовую.

Пересмотрены названия территориальных зон (жилых, общественно-деловых, рекреационных), а также добавлены зоны сельскохозяйственного назначения и зоны специального назначения. Полный перечень зон:

«Ж-1» – зона садоводческих обществ и застройки индивидуальными жилыми домами.

«Ж-1-1» – зона индивидуальной и усадебной жилой застройки.

«Ж-2» – зона индивидуальной жилой застройки.

«Ж-3» – зона среднеэтажной жилой застройки.

«Ж-4» – зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.

«ОД-1» – зона многофункциональной общественно-деловой застройки административного центра города.

«ОД-2» – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

«ОД-3» – зона локальной общественно-деловой застройки.

«ОД-3-1» – зона размещения объектов социального назначения и здравоохранения.

«ПД» – зона различных видов производственного и делового назначения.

«П-1» – зона промышленных предприятий I-III класса опасности.

«П-2» – зона промышленных предприятий IV-V класса опасности.

«Р-1» – зона городских лесов, лесопарков, защитных лесополос.

«Р-2» – зона городских парков, скверов общего пользования.

«Р-3» – рекреационно-ландшафтная зона;

«Р-4» – зона коллективных садов.

«СХ» – зона объектов сельскохозяйственного назначения.

«СН» – зона объектов специального назначения.

«ВН» – зона размещения военных и иных объектов специального назначения.



Добавлены пункты об использовании земельных участков, расположенных на территории общего пользования, информация о возможном строительстве и реконструкции объектов некапитального строительства и объектов улично-дорожной сети на данных земельных участках и информация что на них запрещается.

В термине «частный сервитут» в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации исключается слово «частный».

Добавлен пункт о функциях, выполняемых комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области. Раздел о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки изложен в новой редакции.

Установлены процедуры, связанные с особенностями осуществления градостроительной деятельности:

1. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

2. Предоставление разрешения на снос и (или) пересадку, и обрезку зеленых насаждений на территории городского округа – город Волжский Волгоградской области.

3. Предоставление разрешения на осуществление земляных работ в границах городского округа – город Волжский Волгоградской области.

4. Проведение контрольно-геодезической съемки и передача исполнительной документации в уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

Основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования в текстовом виде, а также вспомогательные виды разрешенного использования в табличной форме (таблица 1) изложены в новой редакции в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Таблица 2. «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложена в новой редакции, а также дополнена графой «Минимальный отступ от границ земельного участка до линии застройки (м)».

Карта зоны особого регулирования градостроительной деятельности излагается в новой редакции. Произошли следующие изменения:

- увеличение границ зоны регулирования градостроительной деятельности от ул.им. Логина до автомобильной дороги регионального значения Р-226;

- урезание границ зоны регулирования градостроительной деятельности по пр.им. Ленина в границах территории пос. Рабочий;

- урезание границ зоны регулирования градостроительной деятельности внутриквартальной территории по пр.им. Ленина и по ул. Карбышева от ул. Александра до ул. Оломоуцкая;

- увеличение границ зоны регулирования градостроительной деятельности по пр.им. Ленина до юго-восточных границ города;

- урезание границ зоны регулирования градостроительной деятельности на территории 21 микрорайона по ул. Александра.

Карта градостроительного зонирования излагается в новой редакции. Все изменения приводятся на следующих слайдах:

Слайд №1.

В северной части п. Краснооктябрьский, частичное изменение границы между зонами Ж-1 - садоводческих обществ и индивидуальной жилой застройки и Р-1 - городских лесов, лесопарков, защитных лесополос в соответствии с существующими землеотводами (по границам СНТ).

Слайд №2

Северо-восточнее пересечения ул. Олимпийской и ул. Фестивальной, в северной части п. Краснооктябрьский частичное изменение зоны Ж-2 - зоны индивидуальной жилой



застройки на Р-2 - зону городских парков, скверов общего пользования в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки (для размещения парка).

Восточнее пересечения ул. Олега Кошевого и ул. Ташкентской частичное изменение зоны ОД-3 - зоны локальной общественно-деловой застройки на Р-2 - зону городских парков, скверов общего пользования в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки (для размещения парка).

Юго-западнее пересечения ул. Олега Кошевого и ул. Чехова частичное изменение зоны Ж-3 - зоны среднеэтажной жилой застройки на ОД-3 - зону локальной общественно-деловой застройки в соответствии с существующими землеотводами (перенос объекта культового назначения в зону, в которой данный вид использования является разрешенным согласно проводимым изменениям).

Севернее пересечения ул. Олега Кошевого и ул. им. Щорса изменение рекреационной зоны Р-2 - зоны городских парков, скверов общего пользования» на Ж-2 - зону индивидуальной жилой застройки в соответствии с существующими землеотводами и красными линиями.

#### Слайд №3

Южнее пересечения ул. Олега Кошевого и ул. Ленинской частичное изменение зоны Р-1 - зоны пассивного отдыха на территориях лесопарков» на ПД - зону различных видов производственного и делового назначения в соответствии с существующими землеотводами (электростанция).

Южнее СНТ «Энергоцентр» частичное изменение зоны Ж-2 - зоны индивидуальной жилой застройки на Ж-3 - зону среднеэтажной застройки в соответствии с существующими землеотводами и красными линиями.

#### Слайд №4

Восточнее пересечения ул. Восточная и ул. Ленинская изменение зоны Р-4 - зоны зеленых насаждений средозащитной функции» на СН - зону специального назначения в связи с приведением в соответствие ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (территории кладбищ не должны располагаться в рекреационной зоне).

#### Слайд №5

Западнее пересечения ул. Восточная и ул. Ленинская изменение зон: П-2 - зоны промышленных предприятий IV-V класса опасности, Р-4 - зоны зеленых насаждений средозащитной функции, Ж-2 - зоны индивидуальной жилой застройки на П-1 - зону промышленных предприятий I-III класса вредности в целях размещения промышленных объектов и на П-2 - зону промышленных предприятий IV-V класса опасности (инвестиционные площадки).

#### Слайд №6

Юго-восточнее ОАО «Волжский Оргсинтез» частичное изменение зоны П-1 - зоны промышленных предприятий I-III класса вредности и Р-4 - зоны зеленых насаждений средозащитной функции на СН - зону специального назначения и ВН - зону размещения военных и иных объектов специального назначения, в связи с приведением в соответствие ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (территории кладбищ, свалок и военных объектов не должны располагаться в рекреационной или промышленной зоне).

#### Слайд №7

В районе теплично-парникового комбината СПК «Овощевод» частичное изменение зоны П-1 - зоны промышленных предприятий I-III класса вредности на СХ - зону объектов сельскохозяйственного назначения в связи с приведением в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (территории сельскохозяйственного назначения не должны располагаться в рекреационной или промышленной зоне). Изменение Р-4 - зоны зеленых насаждений средозащитной функции на П-1 - зону промышленных предприятий I-III класса вредности в целях размещения промышленных объектов.



## Слайд №8

Южнее очистных сооружений северо-восточной части промышленной зоны города, вблизи ул. Александрова частичное изменение зоны П-1 - зоны промышленных предприятий I-III класса вредности на СН - зону специального назначения в связи с приведением в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (территории полигонов ТБО не должны располагаться в промышленной зоне).

## Слайд №9

Юго-восточнее пересечения ул. Александрова и пр. им. Ленина изменение зоны Р-4 - зоны зеленых насаждений средозащитной функции, на СН - зону объектов специального назначения, ОД-2 - зону делового, общественного и коммерческого назначения и Р-2 - зону городских парков, скверов и защитных лесополос в связи с приведением в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (территории кладбищ не должны располагаться в рекреационной зоне).

Изменение Р-2 - зоны для активного отдыха на территориях зеленых насаждений общего пользования на Р-3 - рекреационно-ландшафтную зону в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки.

## Слайд №10

Юго-восточный угол 14 микрорайона изменение зоны Ж-3-М - зоны малоэтажной застройки на Ж-3 - зону среднеэтажной застройки (в целях упрощения градрегулирующих территорий, расположенные в зоне Ж-3-М, отнесены к Ж-3 с расширением списка видов разрешенного использования).

В области СНТ «Дружба» изменение зоны Р-3 - зоны для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения на Р-4 - зону коллективных садов в связи с приведением в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (изменение названия зоны в соответствии с пунктом 8.2 Правил землепользования и застройки).

Юго-западнее п. Рабочий частичное изменение зоны Ж-2 - зоны индивидуальной жилой застройки и ОД-2 - зоны делового, общественного и коммерческого назначения на Р-4 - зону коллективных садов (использование прибрежной полосы в соответствии с видами использования разрешенными в рекреационной зоне).

## Слайд №11

Изменение градостроительного зонирования в соответствии с предложением, представленным в «Проекте планировки территории жилого района городского округа - город Волжский Волгоградской области в границах красных линий пр. им. Ленина - ул. Медведева - верхняя бровка откоса реки Ахтуба - ул. Оломоуцкая», в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки.

## Слайд №12

Изменение градостроительного зонирования в соответствии с предложением, представленным в «Проекте планировки с проектом межевания незастроенной территории ограниченной ул. Оломоуцкая и пр. им. Ленина, городского округа - город Волжский, Волгоградской области», в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки.

## Слайд №13

Изменение в области острова Зеленый рекреационной зоны Р-3 - зоны для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения на Р-4 - зону коллективных садов, Р-1 - зону городских лесов, лесопарков, защитных полос, СХ - зону объектов сельскохозяйственного назначения, а так же изменение зоны ПД - зоны различных видов производственного и делового назначения на ВН - зону размещения военных и иных объектов специального назначения в связи с приведением в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом существующих землеотводов.



## Слайд № 14

Севернее пересечения ул. Карбышева ул. Оломоуцкая частичное изменение зон: Р-2 - зоны для активного отдыха на территориях зеленых насаждений общего пользования на зону Р-3 - рекреационно-ландшафтную зону в связи с изменением названий зон в соответствии с пунктом 8.2 Правил землепользования и застройки.

Частичное изменение зоны Р-2 - зоны для активного отдыха на территориях зеленых насаждений общего пользования на ОД-2 - зону делового, общественного и коммерческого назначения (территория храма перенесена в зону, в которой данный вид использования является разрешенным согласно проводимым изменениям).

## Слайд №15

Юго-восточнее пересечения ул. Автодорога №7 и ул. Пушкина частичное изменение зоны Р-2 - зоны активного отдыха на территориях зеленых насаждений общего пользования» на П-2 - зону промышленных предприятий I-III класса опасности в соответствии с существующими землеотводами (строения гаражей перенесены в зону П-2).

## Слайд №16

Юго-восточнее пересечения ул. Молодежной и ул. Пушкина частичное изменение зоны Ж-5 - зоны многоэтажной жилой застройки на Р-2 - зону городских парков, скверов общего пользования в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки (участок с разрешенным видом использования под объект спортивного назначения – разрешенный вид использования в рекреационной зоне).

## Слайд №17

Вдоль ул. Мира, ул. Химиков, ул. бул. Профсоюзов, ул. пр. Ленина изменение зоны Ж-5-1 - зоны многоэтажной жилой застройки, формирующей главные улицы на Ж-4 - зону среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки. А так же вдоль ул. Энгельса, ул. Сталинградская, ул. пр. Ленина и частично вдоль ул. Молодежная изменение зоны Ж-4-1 - зоны среднеэтажной жилой застройки, формирующей главные улицы на Ж-4 - зону среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки в связи с приведением в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в целях упрощения градрегулирования территории, расположенные в зоне Ж-5-1, отнесены к Ж-4 с расширением списка видов разрешенного использования).

## Слайд №18

Изменение в районе пересечения ул. Оломоуцкой и ул. Пушкина зоны Р-2 - зоны активного отдыха на территориях зеленых насаждений общего пользования на ПД - зону различных видов производственного и делового назначения» в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки (участки ветеринарной клиники и мойки машин отнесены к зоне ПД).

## Слайд №19

В районе пересечение ул. Фонтанной и пр.им. Ленина изменение границ зон: ОД-1 - зоны многофункциональной общественно-деловой застройки исторической части города на Ж-3 - зону среднеэтажной жилой застройки в связи с приведением в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки (участки администрации и ДК ВГС оставлены в зоне ОД-1).

Изменение зоны Ж-3-1 на Ж-3 в целях упрощения градрегулирования территории, расположенные в зоне Ж-3-1, отнесены к Ж-3 с расширением списка видов разрешенного использования.

Частичное изменение зоны Р-3 - зона размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения на зону Р-2 - зону городских парков, скверов общего пользования.



## Слайд №20

Северо-восточнее пересечения ул. Заволжской и ул. Паромной частичное изменение зоны Р-4 - зоны зеленых насаждений средозащитной функции на СХ - зону объектов сельскохозяйственного назначения, а так же частичное изменение зоны П-1 - зоны промышленных предприятий I-III класса вредности на ВН - зону размещения военных и иных объектов специального назначения (изолятор временного пребывания не может находиться в зоне промышленных объектов) и ПД - зону различных видов производственного и делового назначения, вследствие приведения в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Изменение градостроительного зонирования в соответствии с предложением, представленным в «Проекте планировки и межевания застроенной территории, расположенной напротив СНТ «Заканалье», по ул. Заволжской, городского округа город Волжский, Волгоградской области», в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки.

## Слайд №21

В районе пересечения ул. Спортивной и ул. Гидростроевской на о. Зеленом изменение зоны Р-3 - зоны размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения на ПД - зону различных видов производственного и делового назначения в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки (участок под бывшей школой для возможности реконструкции с использованием как общественного объекта).

В районе пересечения ул. Спортивной и ул. Гидростроевской изменение Р-3 - зоны размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения на ОД-2 - зону делового, общественного и коммерческого назначения в соответствии с предложением проекта планировки и межевания застроенной территории части о. Зеленый городского округа – город Волжский, Волгоградской области, в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки.

## Слайд №22

Юго-восточнее пересечения ул. Горького и пр.им. Ленина частичное изменение зоны ОД-2 - зоны общественно-деловой застройки административного центра районного уровня на ОД-3 - зону локальной общественно-деловой застройки в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки.

## Слайд №23

Юго-западный угол 14 микрорайона частичное изменение зоны ОД-3 - зоны локальной общественно-деловой застройки на ОД-3-1 - зону размещения объектов социального назначения и здравоохранения и на Ж-4 - зону среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки.

## Слайд №24

Вдоль береговой линии р. Ахтуба в районе пос. Metallург и пос. Южный изменение зоны Ж-2 - зоны индивидуальной жилой застройки на Р-3 - рекреационно-ландшафтную зону (в целях совершенствования порядка регулирования выделить зоны для отдыха)

Вдоль береговой линии р. Ахтуба в районе пос. Metallург и пос. Южный изменение зоны Ж-2 - зоны индивидуальной жилой застройки на Р-1 - зоны городских лесов, лесопарков, защитных лесополос (земли лесфонда)

## Слайд №25

Южнее пересечения ул. им. генерала Карбышева и ул. 40 лет Победы изменение зоны Ж-5-СМ - зоны смешанной застройки на зону Ж-4 - зону среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (в целях упрощения градостроительного регулирования территории, расположенные в зоне Ж-5-СМ, отнесены к Ж-4 с расширением списка видов разрешенного использования).



## Слайд №26

Юго-восточнее пересечения ул. генерала Карбышева и ул. Энгельса изменение зоны Ж-5-СМ - зоны смешанной застройки на зону Ж-4 - зону среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (в целях упрощения градостроительного регулирования территории, расположенные в зоне Ж-5-СМ, отнесены к Ж-4 с расширением списка видов разрешенного использования).

## Слайд №27

Юго-восточнее пересечения ул. Горького и ул. Свердлова частичное изменение зоны П-2 - зоны промышленных предприятий IV – V класса опасности на ВН - зону размещения военных и иных объектов специального назначения в связи с приведением в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## Слайд №28

По всему городу изменение зон: Ж-5 - зоны многоэтажной застройки, Ж-5-1 - зоны многоэтажной жилой застройки, формирующей главные улицы, Ж-5-СМ - зоны смешанной застройки и Ж-4-1 - зоны среднеэтажной жилой застройки, формирующей главные улицы на Ж-4 - зону среднеэтажной и многоэтажной застройки центральной части города (в целях упрощения градостроительного регулирования территории, расположенные в зоне Ж-5, Ж-5-1, Ж-5-СМ отнесены к Ж-4 с расширением списка видов разрешенного использования).

## Слайд №29

В районе СНТ «Волга» частичное изменение зоны П-2 - зоны для коммунальных и промышленных предприятий IV - V класса вредности на Ж-1 - зону садоводческих обществ и застройки индивидуальными жилыми домами и частичное изменение зоны П-2 - зоны для коммунальных и промышленных предприятий IV - V класса вредности и Р-4 - зоны зеленых насаждений средозащитной функции на Р-1 - зону городских лесов, лесопарков, защитных лесополос.

По границе СНТ «Волга» изменение зоны Р-4 - зоны зеленых насаждений средозащитной функции на Р-3 - рекреационно-ландшафтную зону.

Все озвученные изменения были опубликованы в газете «Волжский муниципальный вестник», размещены на официальном сайте администрации города и выставлены для ознакомления на стендах в фойе здания по пр. Ленина, 19. Управлением архитектуры и градостроительства предлагается проект решения дополнить следующими изменениями. Введены параметры озеленения территории санитарно-защитных зон (СЗЗ) для предприятий разных классов вредности, с устройством поливочного водопровода за счет средств предприятия.

Таблица 3 «Расчет минимального количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков» исключена, расчет необходимо выполнять в соответствии с временными региональными нормативами градостроительного проектирования Волгоградской области.

Установлено требование, что для промышленно-деловых, промышленных и жилых зон в случае блокирования строений на смежных земельных участках, минимальный отступ от границ земельного участка можно не устанавливать при условии соблюдения противопожарных требований и согласования со смежными землепользователями

## Слайд №30

В микрорайоне 2а изменение зоны Ж-3-М - малоэтажной жилой застройки на Ж-3 - зону среднеэтажной жилой застройки в связи с изменением названия зоны в соответствии с пунктом 8.2 Правил землепользования и застройки, в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки. Частичное изменение зоны ОД-3 - зоны локальной общественно-деловой застройки на Ж-3 - зону среднеэтажной жилой застройки (участок школы перенесен в зону, в которой данный вид использования является разрешенным согласно проводимым изменениям).



Южнее пересечения ул. Набережной и ул. Сталинградской частичное изменение зоны Р-1 - зоны для пассивного отдыха на территории лесопарков на ОД-3 - зону локальной общественно-деловой застройки.

Слайд №31

В районе пересечения пр. им. Ленина и ул. Автодороги 5 изменение существующих зон на зону ПД - зона различных видов производственного и делового назначения в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки.

В районе пересечения ул. им. генерала Карбышева и ул. 87-я Гвардейская изменение зоны ОД-2 - зоны делового, общественного и коммерческого назначения на Ж-4 - зону среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки.

Южнее пересечения ул. Медведева и ул. Пушкина частичное изменение зоны Ж-3 М - малоэтажной жилой застройки на Р-2 - зону городских парков, скверов общего пользования в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки.

Слайд №32

В северной части города в районе поселков Краснооктябрьский и Уральский изменение зоны Р-4 - зоны зеленых насаждений средозащитной функции на зону Р-1 - зону городских лесов, лесопарков, защитных лесополос. Так же изменение названия и цвета зоны Р-1 с «зоны для пассивного отдыха на территории лесопарков» на «зону городских лесов, лесопарков, защитных лесополос» (изменение названия зоны в соответствии с пунктом 8.2 Правил землепользования и застройки).

Слайд №33

Вдоль ул. Александрова, ул. Нариманова, ул. бул. Профсоюзов, ул. Карбышева и пр. им. Ленина частичное выделение рекреационной зоны Р-2 - зоны городских парков, скверов общего пользования в соответствии с существующими землеотводами (по границам участков).

Слайд №34

Вдоль ул. Коммунистическая и в районе пересечения ул. К. Маркса и ул. Рабоче-Крестьянская выделение рекреационной зоны Р-2 - зоны городских парков, скверов общего пользования из Ж-3 - зоны среднеэтажной жилой застройки в связи с приведением в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Слайд №35

В районе производственной базы ООО «Гео-флора» частичное изменение зоны Р-3 - зоны для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения на СХ - зону объектов сельскохозяйственного назначения (территории сельскохозяйственного назначения не должны располагаться в рекреационной или промышленной зоне).

Вдоль ул. Набережная частичное изменение зоны Р-3 - зоны для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения на Р-2 - зону городских парков, скверов общего пользования.

Южнее пересечения ул. Набережная и ул. Космонавтов частичное изменение зоны Ж-4 - зоны среднеэтажной жилой застройки центральной части города на Р-2 - зону городских парков, скверов общего пользования в связи с приведением в соответствие со ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

По предложению инвестора предлагается восточнее поселка Киляковка изменить часть жилой зоны Ж-2 на зону сельскохозяйственного использования СХ по границам землеотводов (для размещения виноградников) (Слайд № 39).

Также до публичных слушаний в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области поступили следующие обращения:

1. Обращение ООО «ХимСервис» (вх. № 12/3809 от 17.09.2015 ) об изменении территориальной зоны Р-3 – для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения для земельного участка площадью 57750,0 кв.м с кадастровым номером



34:35:030115:958 по адресу: ул. Набережная, ба на зону Ж-2 – индивидуальной жилой застройки для строительства блокированных жилых домов на одну семью – таунхаусы (Слайд № 36).

2. Обращение комитета земельных ресурсов (вх. № 13/2969-сп от 11.09.2015) об изменении территориальной зоны Р-4 - зоны зеленых насаждений средозащитной функции в районе СНТ «Цветущий сад» и СНТ «Волга» на зону Ж-1 - садоводческих обществ и застройки индивидуальными жилыми домами в связи с обращением заявителя о предоставлении земельного участка для ведения садоводства (Слайд № 37).

3. Обращение некоммерческого партнерства «Агентство инвестиций и развития Волгоградской области» (вх. № 12/3738 от 14.09.2015) об изменении территориальной зоны ОД-2 - общественно-деловой застройки административного центра районного уровня для земельного участка, расположенного по адресу пр. Ленина 2г на зону Ж-1-1 - индивидуальной и усадебной жилой застройки с целью предоставления возможности строительства объектов жилого назначения. (Слайд № 38).

4. Обращение ООО «СервиРиэлтСтрой» (вх. № 12/3960 от 28.09.2015) о несогласии с исключением из территориальной зоны ОД-3 – локальной общественно-деловой застройки основного вида разрешенного использования – многоквартирные жилые дома.

Все поступившие обращения после публичных слушаний будут рассмотрены на комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области.

Поступившие обращения приложены к данному протоколу.

**П.В. Кораблев:** Есть ли вопросы, замечания или предложения у присутствующих на публичных слушаниях граждан?

**Е.А. Семикин:** Я являюсь генеральным директором некоммерческого партнерства «Агентство инвестиционного развития Волгоградской области», мы просим рассмотреть вопрос об изменении территориальной зоны ОД-2 - общественно-деловой застройки административного центра районного уровня для земельного участка, расположенного по адресу пр. Ленина 2г не на зону Ж-1-1, а на зону Ж-3.

**П.В. Кораблев:** Ваше предложение будет рассмотрено на комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области. Есть еще вопросы, предложения или замечания у присутствующих сегодня на публичных слушаниях граждан? Вопросов нет. Предлагаю перейти к голосованию.

На голосование выносится предложение: «Одобрить проект Решения Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское Положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» с учетом прилагаемых замечаний».

Результаты голосования:

За – 140, Против – 0, Воздержалось – 0.

Итак, принимается формулировка: «Одобрить проект Решения Волжской городской Думы Волгоградской области «О внесении изменений в Городское Положение от 15.10.2009 № 480-ВГД «Правила землепользования и застройки городского округа – город Волжский Волгоградской области» с учетом прилагаемых замечаний».

Председатель слушаний



П.В. Кораблев

Секретарь слушаний

Н.Н. Фрицлер