

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель главы  
администрации МО «Город  
Ленск»,

председатель рабочего органа  
В.Ю. Пелипенко

«16» июля 2018г.



**ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний**

**по проекту корректировки генерального плана с внесением изменений в  
правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Город Ленск» Ленского района, Республика Саха (Якутия)**

г. Ленск

12 июля 2018г.

Присутствовали:

Пелипенко В.Ю.- первый заместитель главы администрации муниципального образования «Город Ленск», председатель рабочего органа;

Никонова М.П. - главный архитектор администрации муниципального образования «Город Ленск», заместитель председателя;

Гриценко С.А. - главный специалист отдела архитектуры администрации муниципального образования «Город Ленск», секретарь;

Члены рабочего органа:

Чернов О.А. – председатель МУ «Комитет имущественных отношений» муниципального образования «Город Ленск»;

Пляскина А.С. – и.о. председателя МУ «Комитет имущественных отношений» муниципального образования «Ленский район»;

Цыденова Э.Н. - главный специалист правового отдела администрации муниципального образования «Город Ленск»;

Жевноватая Л.П. – начальник управления производственного развития муниципального образования «Ленский район»;

Рубцова М.А. – руководитель отдела градостроительства и архитектуры ООО «СтройГеоКомплекс».

Члены градостроительного совета:

Балаев Владимир Анатольевич;  
Инешина Владлена Вячеславовна;  
Хорошайло Елена Юрьевна.

Население г.Ленска - 34 человека

Публичные слушания назначены на основании распоряжения от 07.05.2018г. №07-04-000300/18-. Рассматривается вопрос по корректировке генерального плана с внесением изменений в правила землепользования и застройки МО «Город Ленск.

При рассмотрении вопроса выступили:

1. Вступительное слово М.П. Никонова – главный архитектор МО «Город Ленск»;
2. А.А. Хорунов – глава МО «Город Ленск»;
3. Представитель ООО «СтройГеоКомплекс» М. А. Рубцова:

«Действующий на сегодняшний день генеральный план города был разработан и утвержден в 2013 году. За период 2013-2017 гг. вступили в силу изменения в градостроительном законодательстве и в нормативах проектирования (санитарных, градостроительных и строительных). Сегодня мы рассматриваем проект внесения изменений в утвержденный ранее генеральный план.

Целью разработки генерального плана МО является создание действенного инструмента управления развития территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития города; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих

правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Генеральный план МО «Город Ленск» является документом территориального планирования на муниципальном уровне и должен включать в себя положения из утвержденных схем территориального планирования РФ, РС (Я) и Ленского района.

В соответствии со схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения территориального планирования Российской Федерации, на территории города Ленска запланировано размещение объектов Федерального значения:

1) Строительство новой железнодорожной линии – Лена-Непа-Ленск, протяженностью 1100 км (Катангский, Ленский, Киренский, Казачинско-Ленский районы).

2) Автомобильная дорога А-331 «Вилуй» - автомобильная дорога, строящаяся от автомобильной дороги М-53 «Байкал» через Братск, Усть-Кут, Мирный до Якутска (Братский, Киренский, Мамско-Чуйский, Нижнеилимский районы, город Тулун, Тулунский район, г.Усть-Кут, Усть-Кутский район, Республика Саха (Якутия) – Верхневилуйский, Вилуйский, Горный, Ленский, Мирнинский районы, г.Мирный, Нюрбинский, Сунтарский районы, г.Якутск).

3) Водный транспорт. Развитие речного порта со строительством перегрузочных комплексов.

В соответствии со схемой территориального планирования Республики Саха (Якутия), на территории города Ленска определены следующие задачи:

Развитие сети учреждений, оказывающих психоневрологическую помощь населению, а именно:



1) Развития сети учреждений, оказывающих психоневрологическую помощь населению, рекомендуется: строительство ПНИ на 150 мест в г. Ленске (11);

2) На 2020 год: Учитывая недостаточное количество учреждений, оказывающих услуги населению по профилактике и борьбе с туберкулезом, рекомендуется: в социальной сфере для усиления социальной защиты населения пенсионного возраста и инвалидов и создания разветвленной сети учреждений социальной защиты престарелых и инвалидов, рекомендуется строительство следующих объектов: строительство межулусного дома-интерната для профилактики туберкулеза в г. Ленске (12);

3) Для усиления социальной защиты детского населения и расширения сети социального обеспечения рекомендуется строительство: дом-интернат для детей инвалидов на 200 мест в г. Ленск (9);

4) Для усиления социальной защиты населения пенсионного возраста и инвалидов и создания разветвленной сети учреждений социальной защиты престарелых и инвалидов, рекомендуется строительство следующих объектов: строительство межулусного дома-интерната для престарелых и инвалидов на 100 мест в Ленске;

5) В сфере культуры учитывая недостаточную обеспеченность населения Республики объектами культуры, рекомендуется строительство следующих объектов: концертный зал на 500 мест в г. Ленск (15)

Объекты местного значения:

Учитывая нехватку специалистов начального и среднего профессионального образования и обозначившийся дефицит кадров, обладающих рабочими специальностями, а также планируемое размещение крупных объектов нефтегазового комплекса в Ленском улусе.

Для подготовки кадров среднего звена генеральным планом учтено размещение нефтегазового техникума на 500 мест с общежитием на 250 мест (8);

Для развития детского творчества запланировано строительство детской школы искусств (16);

Также, после проведения анализа соблюдения радиусов пешеходной доступности, запланировано размещение образовательных учреждений, в том числе:

- 1) средней общеобразовательной школы на 990 мест (4)
- 2) средней общеобразовательной школы на 315 мест (3)
- 3) Детских садов в мкр. Чанчик и Ханайдах

В проекте Генерального плана предусмотрены мероприятия по развитию улично-дорожной сети и строительству объектов городского транспорта:

- строительство автодорожного обхода города Ленска по трассе Нюя – Ленск – Витим, протяженностью в городе – 6 км. Данная дорога совмещается с дорогой федерального значения «Вилуй»;

- строительство автовокзала, местоположение – при въезде в г. Ленск по ул. Нюйская;

- развитие улично-дорожной сети города – усиление транспортных связей к площадкам нового строительства – дорога через западную часть города в мкр. Чанчик, создание дублирующего направления ул. Победы – продолжение ул. Докеров от ул. Нюйская до ул. Объездной, а также реконструкция участков существующих магистральных направлений;

- упорядочение дорог в промышленно-коммунальной зоне города;

- строительство сети магистральных улиц районного значения, жилых улиц и проездов на новых площадках жилищного строительства (мкр. Чанчик);

- благоустройство сети жилых улиц в районах сохраняемой малоэтажной застройки,

- ограничение пропуска грузового транспорта по дамбе.

Развитие сети автобусных линий связано с организацией новых автобусных маршрутов в районы Ханайдах и Чанчик, расширение

автобусной сети в районе Светлый - Разведчик, а также в центральной и западной частях города.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» проектом генерального плана выделены следующие функциональные зоны и территории:

1. жилая зона;
2. зона производственного использования;
3. зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
4. зона сельскохозяйственного использования;
5. зона рекреационного назначения;
6. зона специального назначения.

В выделяемой зоне сельскохозяйственного назначения важным решением генерального плана является размещение овощехранилища вблизи р.Лена.

Запланировано развитие зоны специального назначения – увеличение территории действующего кладбища в северо-восточной части города.

В соответствии с санитарными нормативами проектом генерального плана предусмотрен вынос склада цемента, оказывающего неблагоприятное воздействие на окружающую среду, с территории южнее мкр. Светлый.

В отличие от генерального плана - документа территориального планирования, определяющий долгосрочное развитие города, основная задача которого планирование социальной, экономической, градостроительной и другой деятельности, в основу Правил землепользования и застройки положена структура существующего землепользования, т. е. информация об оформленных имущественно - земельных отношениях. Градостроительные регламенты, определяют допустимые виды разрешённого использования, предельные (минимальные



и/или максимальные) площади земельных участков в границах одной территориальной зоны и предельные параметры застройки. Регламенты призваны через 10, 15, 25 лет привести развитие территориальных зон к запланированным генпланом параметрам.

Внесение изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки направлены на приведение их в соответствие с требованиями градостроительного и земельного кодекса – «границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне», что не было реализовано в ранее утвержденных ПЗиЗ. Также проектом зарезервированы территориальные зоны под объекты федерального, регионального и местного значения, предусмотренные в генеральном плане и сведения о всех территориальных зонах после проведения публичных слушаний будут внесены в Единый государственный реестр недвижимости».

4. А.М. Буторин предложил рассмотреть вопросы:

- исключения строительства мостов для автодороги на западную часть города – мкр. Чанчик;
- перемещения дома - интерната для детей инвалидов на 200 мест за пределы города;
- обратить внимание на границы частного сектора по ул. Набережная, в районе земельных участков 47, 47а, при проектировании центра православной культуры;
- строительство пассажирского автовокзала.

5. С.П. Кударь – начальник управления МКУ «Ленское районное управление культуры» МО «Ленский район», был задан вопрос о предоставлении земельного участка под центр православной культуры, ответ был дан А.А. Хоруновым: «на сегодняшний день формируется земельный участок по адресу: ул. Набережная 47, 47а, где ранее были снесены аварийные дома. Участок будет предоставлен после соответствующего обращения и утверждения генерального плана».

6. Комаров М.Р. - учредитель некоммерческой организации «Уши, лапы и хвосты» с вопросом об изменении зоны и дальнейшего предоставления земельного участка под строительство приюта для животных, ответ был дан М.А. Рубцовой: «На данный момент уже предусмотрено изменение зоны возле запрашиваемого земельного участка с условием установления санитарно-защитной зоны и изменения вида разрешенного использования земельного участка».

7. По обращению Г.Г. Карновского об изменении зоны в районе земельного участка по адресу: г. Ленск, ул. Победы, 109 под сельскохозяйственное назначение – решили данный вопрос направить проектировщику и рабочему органу для подготовки решения.

8. М.П. Никонова предложила рассмотреть вопрос о выборе земельных участков под овощехранилище и детскую школу искусств.

ООО «СтройГеоКомплекс» предусмотрен земельный участок под овощехранилище напротив мкр. Алроса, в ходе рассмотрения данного месторасположения от Черепанова А.В. – и.о. главы МО «Ленский район» и Ремизова А.Г. – начальник отдела ОКС МУ «Комитет имущественных отношений» МО «Ленский район» поступило предложение рассмотреть земельный участок, находящийся в районе молокозавода.

Решили перенаправить данный вопрос проектировщикам для рассмотрения возможности и подготовки заключения в соответствии с санитарными нормами.

ООО «СтройГеоКомплекс» под ДШИ предусмотрело земельный участок по адресу: г. Ленск, ул. Ойунского. Решили уточнить перемещение проектируемого объекта с 14:14:050062 квартала на 14:14:050042 квартал, а именно на существующее место расположения по адресу: г. Ленск, ул. Таежная, 7.

9. Павлов А.П. выступил с вопросом о неправильно принятом решении расположения трибун на стадионе «Алмаз».



10. Так же было уточнено, что проектируемый спортивно - оздоровительный комплекс остался на прежнем месте, что подтверждает утвержденный проект планировки и межевания.

11. М.А. Рубцова представила проектируемые объекты дорожной сети.

Участники слушаний единогласно решили исключить дорогу, предлагаемую в квартале 14:14:050067, 14:14:050071 и 14:14:050072 (от ул. Пролетарская вдоль территории «Пищепром» до ул. 2-ая Транспортная и далее) и рассмотреть расположение автозимника вдоль р. Мухтуйка с выходом в районе ЛПУ.

На вопросы участников слушания были даны ответы в соответствии с действующем законодательством.

Решили:

1. Отправить генеральный план на доработку проектировщикам с учетом вышеуказанных замечаний, после чего предоставить главе МО «Город Ленск» для утверждения.

Протокол вела



Яловега Е.А.