

ПЗЗ: вопросы и ответы.

Часть 1

В районах Ульяновска прошли публичные слушания об изменениях в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ). От жителей поступила масса вопросов, на которые часть ответов администрации города Ульяновска мы предлагаем вашему вниманию.

1. Когда планируется полное снятие запретного района Арсенала, в том числе 400-метровой зоны?

Запретная трехкилометровая зона района Арсенала снята в соответствии с постановлением губернатора Ульяновской области №51 от 29.05.2012. Что касается 400-метровой участка, то здесь запрет будет снят после вывода воинской части. Этот вопрос находится в компетенции Минобороны.

2. Возможно ли создание территориальной зоны охраны объектов культурного наследия слева от дороги, ведущей к вьезду в село Арское (там находятся остатки казачьих пороховых складов), а справа создать зону общественно-деловой застройки для строительства гостиницы?

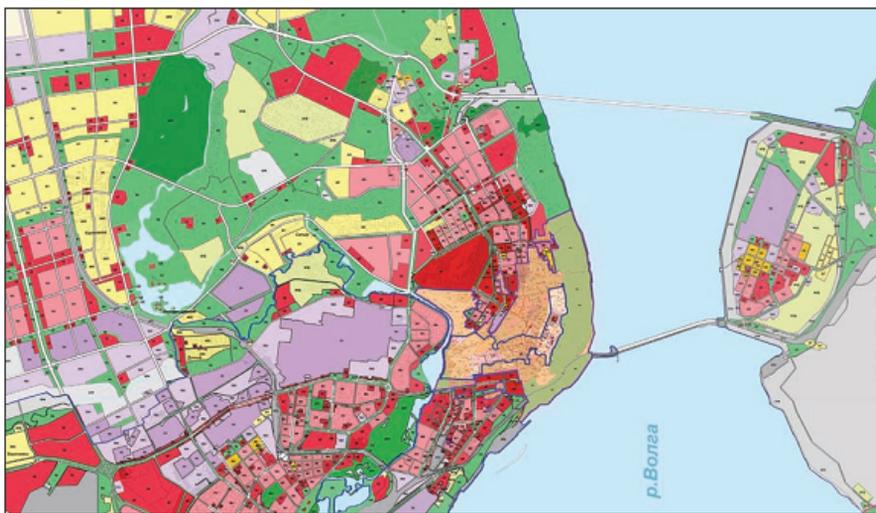
Данные земельные участки находятся за границами населенного пункта, в соответствии с ПЗЗ они относятся к землям сельскохозяйственного назначения. Изменения возможны после внесения изменений в Генеральный план города. Для точного определения границ вышеназванных земельных участков необходимо произвести работы по межеванию.

3. Мои родственники проживают в клубном доме, где не хватает парковочных мест для машин. Почему при строительстве нового жилья не решается вопрос парковки, ведь количество машин у граждан увеличивается с каждым годом? Этот вопрос учтен каким-то образом в планируемых изменениях ПЗЗ?

Решение проблемы парковки находится на особом контроле городских властей. Сейчас изучается опыт других регионов, и будут приняты все необходимые меры для поиска оптимального решения этого вопроса, которое бы удовлетворило и горожан, и застройщиков. Правила предлагается дополнить новой статьей, которая содержит нормативы по количеству машиномест для жилых домов и других объектов.

4. Существуют ли зеленые зоны на территориях наших сел и поселков? В частности, в Лаишевке?

На территории села Лаишевка между улицами Садовая и Новая расположена зона зеленых насаждений общего пользования Р2, также зона Р2 находится по обоим



берегам вдоль русла реки Свияга между селом Лаишевка, поселком Каменка, деревней Протопоповка и селом Подгорная Каменка.

5. Жители частного сектора (пос. Винновка, Мостовая) жалуются, что зачастую при оформлении земли часть территории попадает в зеленую зону. Дома построены в прошлом столетии, здесь живут люди. Как им быть?

Проектом изменений предлагается включение в регламенты зон Р2 и Р4 (зеленые территории общего пользования) существующих жилых домов, огородов, садов. Жители этих поселков проживают здесь с 1967 года, когда данные территории были включены в границы города Ульяновска. Но с принятием Правил в 2004 году эти жилые объекты оказались в зеленой зоне. В настоящее время дома ветшают и их необходимо реконструировать.

6. Вы предлагаете переименовать парк им. И.Н. Ульянова (новый) на сквер «Возрождения духовности» 0,7 Га, пункт 2.17? Но не учитываете сложившийся порядок пользования. Там сложился парк.

Сквер «Возрождения духовности» (часть зеленой зоны) оформлен и поставлен на кадастровый учет. Учитывая сложившийся порядок пользования данной территории зеленых насаждений, разработан проект благоустройства всей зеленой зоны от Спасо-Вознесенского собора до набережной реки Свияга.

7. Вопрос по зонам Р2 и Р4. Есть люди, которые десятки лет там живут. А есть граждане, которые после 2004 года, когда были введены эти ограничения, построили на участках индивидуальные жилые дома, заложили фундамент, оформили дома в собственность. И сейчас этим решением мы провоцируем дальнейшее нарушение законодательства. Вы узакониваете то, что сделано незаконно. Фундаменты есть сегодня в сквере Зубова, и завтра они будут требовать на законных основаниях построить объекты.

Было объявлено, что изменения будут вноситься в части



существующих жилых домов. Фундамент не является существующим жилым домом.

8. Настаиваем на том, чтобы зеленые зоны были отражены на всех картах, включая карту исторического культурного наследия.

Карты территориального зонирования Правил не изменяются, территории зеленых насаждений не уменьшаются, все остается по-прежнему.

9. Зона ЗРЗ 12, которая посажена предыдущими разработками на пятно парка И.Н. Ульянова, остается ЗРЗ 12, как это объявлялось ранее, в том числе в суде? Генеральный план защитил парк И.Н. Ульянова, есть решение суда. Прокуратура в первой инстанции защитила парк И.Н. Ульянова. Почему вы продолжаете там рисовать ЗРЗ 12?

Зона ЗРЗ Р-12 установлена проектом охраны зон культурного наследия. На стадии подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки принимаются все предложения, дополнения в опубликованный проект. Все будет рассмотрено с учетом действующих норм и правил.

10. В зоне Ж4 в основных видах отсутствуют индивидуальные жилые дома. Многие жители не могут оформить и узаконить реконструкцию, и им приходится проводить публичные слушания.

В предлагаемом проекте Пра-

вил зона Ж-4 обозначается как зона Ж-6. Градостроительный кодекс позволяет сочетать в одной зоне существующую и проектируемую застройку.

11. В зону Ц2 попадает массив СНТ «Вишневый сад», «Дендрарий», «Весна». Что делать садоводам в городе Ульяновске?

Генеральный план разрабатывается на 20 лет. Ряд проектных мероприятий отнесен к реализации на отдаленную перспективу. Согласно Генеральному плану города, территория, занятая садами по пр. Нариманова, относится к территории общественных центров с сопутствующей жилой застройкой. На сегодняшний день вид использования земель под садоводческими товариществами не меняется. В случае планов по строительству объектов капитального строительства на указанных территориях будет произведен выкуп земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

12. Включаются ли земли федеральных лесов, лесных массивов в земли города? Будут ли их делить?

Зеленый массив не собираются делить. Это федеральная собственность.

Конечно, это лишь часть вопросов, и мы постарались отобразить наиболее острые. В следующем номере мы планируем получить от администрации города ответы и на другие вопросы жителей.

КОНТАКТ-ЦЕНТР

при Главе г. Ульяновска

737-911

Помогли возместить ущерб от протечки

Управляющую компанию заставили не только покрыть все затраты на ремонт в квартире, но и уплатить жильцу 10 тысяч рублей в качестве компенсации за потраченные нервы.

В Контакт-центр при Главе города Ульяновска обратилась Таисия КОЗУЛЕВА, жительница дома №4 по ул. Амурская. Квартиру женщины уже давно и многократно заливало из-за протекающей кровли. Таисия Антоновна жаловалась в свою управляющую организацию ОАО «ГУК Железнодорожного района». Однако со стороны УК никаких действий не последовало. Жительница много раз обращалась с просьбой починить крышу, но никто ничего не делал. Наконец, отчаявшись добиться справедливости, женщина пришла в Контакт-центр, где ей помогли решить ее проблему.

В адрес управляющей компании юристами Контакт-центра была составлена претензия с требованием произвести текущий ремонт кровли над квартирой по указанному адресу и возместить стоимость ущерба. Причем, если по подсчетам специалистов Контакт-центра ущерб, с учетом ремонтных расходов, составлял около 100 тысяч рублей, то сотрудники УК составили и предлагали подписать их смету на сумму всего около 9 тысяч рублей! Поняв, что договориться не получится, в суд собственница отправила соответствующее исковое заявление.

Несмотря на препирательства, УК все же пришлось заплатить 100 тысяч рублей. В ходе судебного разбирательства проведена экспертиза, по результатам которой определена сумма материального ущерба - 87 тысяч рублей, плюс стоимость самой экспертизы - 3 тысячи рублей. Кроме того, Таисия Антоновна суд определил возместить моральный вред в размере 10 тысяч рублей также за счет УК.

Управляющая компания признала свое бездействие, и в судебном заседании между истцом и ответчиком было заключено мировое соглашение. До апреля УК обязалась произвести текущий ремонт кровли над квартирой КОЗУЛЕВОЙ.

Контакт-центр помогает грамотно, законными средствами отстаивать права жителей Ульяновска. Самое главное при этом, что люди могут не только получить консультацию, но и юридическое сопровождение в суде совершенно бесплатно!