**П Р О Т О К О Л**

публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Молодежного муниципального образования в отношении населенного пункта – поселок Молодежный, с прилегающей территорией

12.02.2018 г. п. Молодежный

Председатель публичных слушаний:

Глава Молодежного муниципального образования Степанов А.Г.

Секретарь публичных слушаний:

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Молодежного муниципального образования Захарова Н.П.

Докладчики:

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Молодежного муниципального образования Захарова Н.П.

Присутствовали:

Руководитель аппарата администрации Молодежного муниципального образования Грошева И.В.;

Начальник юридического отдела администрации Молодежного муниципального образования Куфякова Т.Н.;

Начальник отдела ЖКХ, благоустройства и закупок администрации Молодежного муниципального образования Сахипзадина Д.В.;

Члены общественного совета Молодежного муниципального образования;

Депутаты Молодежного муниципального образования;

Жители Молодежного муниципального образования (108 участников публичных слушаний, зарегистрированных в установленном законодательством порядке).

Тема публичных слушаний:

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Молодежного муниципального образования в отношении населенного пункта – поселок Молодежный, с прилегающей территорией, подготовленный ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ».

Захарова Наталья Павловна – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Молодежного муниципального образования, представила краткую информацию о вопросах, подлежащих обсуждению на публичных слушаниях, о порядке и последовательности проведения публичных слушаний, об условиях участия в публичных слушаниях.

Представила доклад об изменениях, вносимых в правила землепользования и застройки Молодежного муниципального образования в отношении населенного пункта – поселок Молодежный, с прилегающей территорией.

Предоставила возможность участникам публичных слушаний задать интересующие вопросы по проекту внесения изменений в проект правил землепользования и застройки Молодежного муниципального образования в отношении населенного пункта – поселок Молодежный, с прилегающей территорией, подать свои замечания и предложения.

Ответы на вопросы давали представители администрации Молодежного муниципального образования, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Молодежного муниципального образования - Захарова Наталья Павловна, начальник юридического отдела администрации Молодежного муниципального образования – Куфякова Татьяна Николаевна.

Краткое изложение вопросов и ответов:

Лозовский А.В.: Почему по ул. Березовая, 15 установлена зона Ж-3? В соответствии с правилами землепользования и застройки 2013 года установлена зона Ж-1. Предлагаю установить зону Ж-1 в отношении земельного участка по ул. Березовая, 15.

Захарова Н.П.: Проект разработан с учетом данных кадастровых планов территории, сведений Росреестра по Иркутской области. В настоящее время в отношении земельного участка установлен вид разрешенного использования -многоэтажная жилая застройка. Выдана разрешительная документация на строительство группы жилых домов с подземной автостоянкой. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, правообладателями земельных участков выбираются самостоятельно.

Васильева С.В.: На каком основании зона Ж-3 изменена на зону Ж-4?

Захарова Н.П.: Зона Ж-3 изменена на зону Ж-4 согласно существующему виду разрешенного использования земельного участка, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» утвержден перечень видов разрешенного использования земельных участков.

Самоха А.Б. (застройщик): Разрешение на строительство выдано в 2015 году. Отмена внесений изменений в правила землепользования и застройки не влечет отмену правоустанавливающих документов и разрешительной документации.

Васильева С.В.: Я собственник квартиры д. 3а п. Молодежный. В понедельник не было информации о проведении публичных слушаний.

Захарова Н.П.: Информация о проведении публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки доведена до жителей п. Молодежный с соблюдением требований действующего законодательства. Информация своевременно размещена путем вывешивание в местах, предназначенных для обнародования муниципальных правовых актов и посредством публикации в средствах массовой информации (на официальном сайте органов местного самоуправления Молодежного муниципального образования: http://molodegnoe-mo.ru/, на информационном стенде в здании администрации Молодежного муниципального образования, п. Молодежный, 7; п. Молодежный, №2А, у остановочного павильона; п. Молодежный ул. Подгорная, 3, у остановочного павильона; п. Молодежный ул. Сказочная, 2, у остановочного павильона).

Иконникова Л.М.: Я являюсь инвалидом дом по зрению, мне нужны увеличенные материалы по проекту правил землепользования и застройки.

Захарова Н.П.: Вы всегда можете обратиться в администрацию Молодежного муниципального образования для изучения материалов проекта в индивидуальном порядке, где Вас они будут продемонстрированы и даны разъяснения. Также материалы проекта в электронном виде размещены на официальном сайте органов местного самоуправления Молодежного муниципального образования: <http://molodegnoe-mo.ru>. Электронный вид материалов позволяет увеличивать изображение.

Васильева С.В.: Почему площадь земельного участка не соответствует площади жилого дома?

Степанов А.Г.: Площадь объекта рассчитывается проектной организацией, осуществляющей проектирование, на основании градостроительных регламентов, установленных на момент выдачи градостроительного плана земельного участка. Разработанный проект прошел строительную экспертизу.

Кроме того, разрабатываются новые градостроительные регламенты, по которым точечная застройка будет исключена, путем увеличения площади минимального земельного участка, предусмотренного для строительства многоквартирных домов.

Самоха А.Б.: По спорным земельным участкам получена разрешительная документация. К данным объектам будут проведены сети водопровода, канализации. Меняется более 1 км сетей. Есть возможность для граждан подключится к данным сетям. Предполагается выполнить благоустройство территории, примыкающей к земельному участку по ул. Молодёжный посёлок, 1 "В" с согласия собственника земельного участка.

Молчанова О.А. (ДНТ «Мечта»): Перед ДНТ «Мечта» земельный участок обозначен в зоне Ж-4, почему? Жители ДНТ «Мечта» возражают против этой зоны.

Захарова Н.П.: Изменения внесены в правила землепользования и застройки на основании заявления собственника земельного участка.

Богатырева О.В.: В 2012г. участок предоставлен ДНТ «Мечта». В настоящее время земельный участок предназначен под коммерческое использование. При этом, отсутствует подъездные пути. Возражаем против зоны Ж-4. Прошу обозначить земельные участки как дороги и включить в зону транспортной инфраструктуры.

Захарова Н.П.: Изменения внесены в правила землепользования и застройки на основании заявления собственника земельного участка. Вопрос в части установления зоны Ж-4, а также учета организации подъездных путей будет рассмотрен на заседании комиссии по подготовке генерального плана и правил землепользования и застройки.

Пикутская А.М.: Перед домом № 4 есть роща 4,8 сотки застройщик решил поставить 2 девятиэтажки. В этом проекте будет ли многоэтажные дома. Почему Вы не истребуете земельный участок из незаконного владения?

Захарова Н.П.: право на распоряжение указанным земельным участком, в том числе и по договору аренды, перешло к уполномоченному органу исполнительной власти – Министерству имущественных отношений Иркутской области. Как следует из заключенного договора аренды, земельный участок с кадастровым номером 38:06:140701:1536 был предоставлен Обществу «Инстройтех-С» под строительство базы бытового обслуживания. Проектом правил землепользования и застройки предусмотрена зона ОД-2 – зона размещения объектов социально, гостиничного и коммунального назначения (дом быта).

Васильева С.В.: Меня не устраивает местоположение предполагаемой поликлиники.

Захарова Н.П.: Земельный участок, предусмотренный под строительство поликлиники выбран с учетом требований СаНПиНа, в том числе с учетом доступности подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Сопина Г.Л. Между домами № 2 и 2А установлена зона ОД-6, почему?

Захарова Н.П.: Участок между домами 2 и 2а включен в зону ОД-6 - для размещения объектов культуры и культовых зданий. Запланировано строительство Дома Культуры с максимальным сохранением зеленых насаждений и проведения благоустройства.

Председатель публичных слушаний А.Г. Степанов

Секретарь публичных слушаний Н.П. Захарова