

Протокол публичных слушаний № 3

от 18 марта 2019 года 14:00 часов

город Пугачев

Присутствовали: 14 человек.

Председательствующий: Жилякова Оксана Юрьевна – заместитель председателя комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний.

Публичные слушания открывает и ведет Жилякова О.Ю.

Постановлением главы муниципального образования города Пугачева Саратовской области от 17 января 2019 года № 1 «О назначении публичных слушаний» публичные слушания назначены на 18 марта 2019 года.

Организатор публичных слушаний – администрация Пугачевского муниципального района.

Предлагаю открыть публичные слушания и приступить к работе.

Голосовали «ЗА»- единогласно.

Повестка дня публичных слушаний:

Обсуждение проекта решения Совета муниципального образования города Пугачева «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области».

Оповещение о начале публичных слушаний было опубликовано в информационном бюллетене муниципального образования города Пугачева Саратовской области №2(136) от 17 января 2019 года и на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет:<http://pugachjov64.ru>.

Оповещение о начале публичных слушаний содержит информацию о вопросах, вынесенных на публичные слушания, сроки и порядок внесения предложений и замечаний по обсуждаемым вопросам.

Предложения и замечания по обсуждаемым вопросам можно было направить в письменной форме в отдел строительства и архитектуры администрации Пугачевского муниципального района по 17 марта 2019 года по адресу г.Пугачев, ул.Топорковская, д.17, а также в письменной или устной форме в ходе публичных слушаний.

1.

По вопросу повестки дня

слово для доклада представляется начальнику отдела строительства и архитектуры администрации Пугачевского муниципального района Адкиной Вере Юрьевне.

Слушали:

Адкину В.Ю. – она представила проект решения Совета муниципального образования города Пугачева «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области».

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны,

градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева утверждены решением Совета муниципального образования города Пугачева от 30 ноября 2016 года № 29 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области в новой редакции».

В связи с изменениями в Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и других градостроительных документах возникла необходимость изменения Правил землепользования и застройки. Изменения затронули выдачу разрешений на строительство объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов, в настоящее время они носят уведомительный характер. Проект планировки территории дополнен наименованиями пунктов по содержанию основной части и чертежи с обязательным отображением на них обоснований. Уточнено содержание проекта планировки территории в отношении линейных объектов.

Градостроительный кодекс РФ дополнен статьей 5.1. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Так же, статья 44 Основные и условно-разрешенный виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон представлена в более удобной форме, т.е. для каждой территориальной зоны отдельно по видам использования. Ранее основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства всех территориальных зон были отражены в табличной форме, что усложняло ознакомление граждан с таким видом документа.

В связи с обращением ИП Тихомиров М.В. для реализации на территории муниципального образования города Пугачева проекта «Строительство Парк-отеля» и Язикова А.А. в связи с оформлением в собственность торгового центра «Триумф» предложены изменениями территориального зонирования в Графических материалах.

Так, проект строительства нового объекта направлен на создание в Юго-восточной части муниципального образования города Пугачева базы отдыха, а именно «Парк отеля» где планируется размещение следующих объектов: 4 одноэтажных дома «Парк отеля» площадью 160 кв.м. на 4 двухместных номера каждый; 4 одноэтажных дома площадью 120 кв.м. на 2 четырехместных номера каждый; 3 одноэтажных шестиместных дома площадью 100 кв.м., 3 двухэтажных гостиничных комплекса на 14 двух и четырехместных номеров каждый с площадью 420 кв.м. каждый комплекс. Ресторан закрытый и летний открытый, комплексное здание, включающее в себя ресепшен, бассейны, спортзал, сауны, бильярд, детскую комнату; открытые площадки: теннисный корт, волейбольную и детскую площадки; автостоянка, гаражи (склады) для хранения инвентаря, катамаранов, лодок.

Благоустройство набережной с прогулочной зоной и пляжем. Планируемое количество работающего персонала 40 человек.

Проектом предусматривается корректировка графических материалов: «Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области», «Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта санитарно-защитных зон территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области», «Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта водоохраных зон территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области», «Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта зон действий ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области» в части территориального зонирования кадастрового квартала номер 64:46:020721 с Р-3 «Зона ландшафтных территорий» на ОД-1 «Зона административно делового и коммерческого назначения», и кадастрового квартала номер 64:46:020817 с СХ-2 «Зона дачного хозяйства, коллективных садов и огородов» на Р-5 «Зона размещения объектов отдыха».

Адкина В.Ю. предложила внести дополнения в текстовую часть Правил землепользования и застройки проекта решения «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области», а именно:

1) Параметры застройки территориальной зоны Ж-1 Статьи 41-2. Жилые зоны пункт 3 таблицы после слов «Отступы жилого дома от лицевой границы участка не подлежат установлению.» дополнить строкой следующего содержания: «В существующей застройке при реконструкции и новом строительстве допускается расположение жилого дома по передней меже без отступа.»;

2) Параметры застройки в территориальной зоне СХ-2. Зона для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства пункт 1 Минимальная площадь земельных участков изменить с 300 кв.м. на 100 кв.м. на основании Закона Саратовской области от 21.05.2004г. №23 – ЗСО «О земле» (ред. От 27.06.2013).

Председательствующий - предложил участникам публичных слушаний выступить по представленной информации.

Щеблетов В.П. спросил, каким образом будет организовано водоснабжение и водоотведение планируемого для строительства объекта.

Тихомиров М.В. пояснил, что водоснабжение будет подключено из села Давыдовка, а для водоотведения объекта будет предусмотрено устройство септика.

Шварц К.В. добавила, что данный земельный участок рассматривался как инвестиционная площадка на территории Пугачевского муниципального района. Для этой площадки найден инвестор, который может вложить денежные средства в реализацию проекта «Парк отель» с последующим отчислением в бюджет Пугачевского муниципального района налога от рабочих мест и земельного налога или арендной платы за земельный участок.

Председательствующий:

предлагается проголосовать

за то, чтобы одобрить проект решения Совета муниципального образования города Пугачева «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области».

Итоги голосования:

За - 14, против - 0, воздержавшихся - 0.

Решили:

Одобрить проект решения Совета муниципального образования города Пугачева «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области», с учетом внесенных изменений, и рекомендовать депутатам рассмотреть его на заседании Совета муниципального образования города Пугачева.

**Заместитель председателя
комиссии по подготовке и
проведению публичных слушаний:**



О.Ю. Жиликова

**Секретарь комиссии
по подготовке и проведению
публичных слушаний:**



А.В. Суздальцев