Протокол

заседания публичных слушаний по проекту «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области

г. Ершов 17 апреля 2017 года

**Место проведения:** г.Ершов, ул.Юбилейная, 2а, городской дом культуры

**Время:** 14.00 часов

**Присутствовали:**

жители МО г.Ершов, депутаты Совета МО г.Ершов, представители общественных организаций: 51 чел.

**Повестка дня:** Публичные слушания по проекту «Правил землепользования и застройки муниципального образования город Ершов Ершовского муниципального района Саратовской области»

 **Целик В.В.** – Правила землепользования и застройки муниципального образования город ЕршовЕршовскогомуниципального района Саратовской области (далее – Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципального образованиягород Ершов вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории муниципального образованиягород Ершов, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Ершов, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

2. Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

1) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4) организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;

6) организация подготовки документации по планировке территории;

7) внесение изменений в настоящие Правила.

4. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

 **Вопрос Тихов А. А.:** На карте нет плодопитомника. А как же перспективы?

 **Пояснение В.В. Целик:** Перспективы будут рассматриваться в дальнейшем при внесении изменений в генеральный план МО г.Ершов.

 **Вопрос Голикова Л.М..:** Для чего зона О2?

 **Пояснение Целик В.В..:** О2- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

 **Вопрос Голикова Л.М.:** Какие зоны подходят под жилые?

 **Пояснение Целик В.В.:** Ж1, Ж2, Ж3.

 **Вопрос Голикова Л.М.** В каких зонах участки будут выделяться только через публичные слушания?

 **Пояснение Целик В.В.:** во всех, в случае рассмотрения вопроса о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования..

 **Вопрос Тихов А.А.:** Что означает граница по ул.Юбилейной?

 **Пояснение Целик В.В.:** Зона обслуживающего сервиса.

 **Вопрос Тихов А.А..:**  По ул.Лесхозная не пятиэтажного дома. Нет лесозащитной полосы.

 **Вопрос Голикова Л.М.:** Какая зона по ул.Интернациональная?

 **Пояснение Целик В.В.:** Жилая зона т.к. дома находящиеся там оформлены и земля будет использоваться только под жилье и объекты, которые сопровождают комфортное проживание в этом районе.

 **Вопрос Тихов А.А**.**:** Что такое ТОП?

 **Вопрос Голикова Л.М.:** Мало зеленой зоны.

**Пояснение Целик В.В.:** Территория общего пользования предполагает наличие зеленой зоны.

 Перешли к п.Полуденный.

**Целик В.В.:** В п.Полуденный в основном зоны для малоэтажной застройки, складских помещений.

**Вопрос Тихов А.А.:** Почему на карте не обозначены места для выпаса скота?

 **Пояснение Целик В.В.:** Любая территория в том числе и для выпаса скота должна быть оформлена.

 Перешли к п.Учебный

**Целик В.В.:** в п.Учебном находятся в основном зоны жилой застройки общественные зоны.

**Вопрос Голикова Л.М**.: Чем руководствовались когда устанавливали размеры зон?

**Целик В.В.:** Ранее принятыми документами документами по планировке территории с учетом.

**Тихов А.А.:** для чего зона П2 на ул.Интернациональная?

**Пояснение В.В. Целик:** В дальнейшем там будет автомобильная стоянка.

**Гликова Л.М.:** Нет санитарной зоны. Было заключение прокуратуры много технических недоработок. Не указано благоустройство в городских поселениях и прилегающих территориях при оформлении земельных участков. При оформлении необходимо сразу человеку говорить, что он должен обустраивать прилегающую территорию своего земельного. Публичные слушания носят не обязательный характер.

**Целик В.В.:** По итогам публичных слушаний будет составлен протокол и заключение, где будут указаны все недоработки.

**Председатель комиссии А.В.Чермашенцев**

**Секретарь комиссии Черных Т.М.**