**ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

по проекту муниципального нормативного правового акта «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края»

 от 12.09.2011 № 10-НПА»

г. Елизово 25 декабря 2014 года

 16 ч. 30 мин.

 Публичные слушания открывает председатель публичных слушаний – ***Гунина И.В.*** *(назначена на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения от 05.12.2014 года).*

Приветствие участников публичных слушаний.

Публичные слушания проводятся в соответствии с положениями Конституции РФ, ст. 31, 33 Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, в соответствии с Уставом Елизовского городского поселения, Правилами землепользования и застройки Елизовского городского поселения, принятыми Решением Собрания депутатов Елизовского городского поселения от 07.09.2011 № 126, Постановлением Главы Елизовского городского поселения от 21.11.2014 года № 36 «О назначении публичных слушаний по проекту муниципального нормативного правового акта «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА», а так же в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, создания условий для устойчивого развития территории Елизовского городского поселения.

Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения на заседании от 05.12.2014года были определены:

 - председатель публичных слушаний – Гунина И.В., заместитель руководителя Управления архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения;

 - секретарь публичных слушаний – Чайка А.С., старший инспектор Управления архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения;

 - счетная комиссия публичных слушаний – Чайка А.С., Маркова С.Л., сотрудники Управления архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения.

Постановлением Главы Елизовского городского поселения № 36 от 21.11.2014 года публичные слушания были назначены на 25 декабря 2014 года в 16 часов 30 минут. Местом проведения публичных слушаний определен зал заседаний Собрания депутатов Елизовского городского поселения, расположенный по адресу: г. Елизово, ул. Виталия Кручины, д. 19А.

Постановление о назначении настоящих публичных слушаний было обнародовано 24.11.2014 года, путем размещения на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения в разделе «Нормативно-правовая база документов».

Уведомление о проведении настоящих публичных слушаний было размещено 25.11.2014 года на официальном сайте администрации Елизовского городского поселения в разделе «Объявления». Кроме того, уведомления размещались на досках объявлений ближайшей территории предложенных изменений в карту градостроительного зонирования и в центральной части г. Елизово.

 Регламент проведения публичных слушаний – не более 5 минут на выступление, повторное выступление не более 3 минут.

 На момент открытия публичных слушаний зарегистрировались 6 полномочных участников.

 Публичные слушания проводятся по проекту муниципального нормативного правового акта «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА», согласно вопросам повестки дня.

На публичных слушаниях рассматриваются вопросы по поступившим предложениям от заинтересованных лиц о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения, которые были рекомендованы комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки к внесению изменений.

05 декабря 2014 года поступили возражения от гражданина Иванова И.И. о несогласии с границами формируемого земельного участка, расположенного по ул. Мичурина, д. 21, г. Елизово (по третьему вопросу повестки), иных замечаний и предложений с момента размещения уведомлений от граждан и юридических лиц не поступило.

Проект муниципального нормативного правового акта «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА» с графическим приложениями представлен участникам публичных слушаний.

**Повестка публичных слушаний:**

**Вопрос 1.** Установление территориальной зоны объектов теплоснабжения (ИИ 3) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:53 и 41:05:0101001:6909, расположенных по ул. Геофизическая в г. Елизово.

**Вопрос 2.** Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) по границам формируемого земельного участка, ориентировочной площадью 1668 кв.м., расположенного по ул. Мичурина, д. 20, г. Елизово.

**Вопрос 3.** Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) по границам формируемого земельного участка, ориентировочной площадью 1300 кв.м., расположенного по ул. Мичурина, д. 21, г. Елизово.

**Вопрос 4.** Установление территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) по границам формируемых земельных участков, расположенных в районе ул. Заречная, п. Мутной Елизовского городского поселения.

**Вопрос 5.** Установление территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) по границам земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101006:211.

**Вопрос 6.**  Установление территориальной зоны коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) по границам земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101005:249.

**Вопрос 7.** Изменение территориальной зоны объектов автомобильного транспорта (ТИ 1), расположенной в районе горы Морозная г. Елизово, на зону объектов электроснабжения (ИИ 4).

**Вопрос 8.** Изменение территориальной зоны учреждений отдыха и туризма (РЗ 2), расположенной в районе горы Морозная г. Елизово, на территориальную зону естественного ландшафта (ЕЛ).

**Председатель (Гунина И.В.):** Уважаемые участники публичных слушаний, мною будут даны пояснения по каждому из вопросов повестки, если присутствуют инициаторы, они могут выступить с докладом, каждый по своему вопросу. Попрошу вас соблюдать дисциплину, прежде чем задать вопрос, сделать предложение или замечание представляйтесь для протокола. Итак, приступим к обсуждению вопросов повестки.

 **По первому вопросу.** Установление территориальной зоны объектов теплоснабжения (ИИ 3) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:53 и 41:05:0101001:6909, расположенных по ул. Геофизическая в г. Елизово. Данный вопрос был вынесен по инициативе Управления архитектуры и градостроительства администрации Елизовского городского поселения. Необходимость приведения рассматриваемых земельных участков в соответствие с градостроительным регламентом территориальной зоны объектов теплоснабжения продиктована тем, что на этих земельных участках планируется провести реконструкцию существующей котельной, для перехода на газ.

**Председатель:** Будут у участников публичных слушаний вопросы?

**Участник публичных слушаний:** Эта котельная расположена рядом с магазином Солодок 2?

**Гунина И.В.:** Да, напротив, через дорогу.

**Председатель:** У кого имеются предложения или замечания по рассматриваемому вопросу?

Предложения и замечания от участников публичных слушаний не поступили.

**Председатель:** Если дополнительные вопросы, предложения и замечания отсутствуют, предлагаю приступить к процедуре голосования. Попрошу участников публичных слушаний проголосовать по вопросу установления территориальной зоны объектов теплоснабжения (ИИ 3) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:53 и 41:05:0101001:6909.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 6 человек.

 Проводится голосование.

 Результаты голосования: «За» - 6 (единогласно).

 По итогам голосования по первому вопросу повестки публичных слушаний большинством голосов участников публичных слушаний принято решение: установить территориальную зону объектов теплоснабжения (ИИ 3) по границам земельных участков с кадастровыми номерами 41:05:0101001:53 и 41:05:0101001:6909, расположенных по ул. Геофизическая в г. Елизово.

**По второму вопросу.** Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) по границам формируемого земельного участка, ориентировочной площадью 1668 кв.м., расположенного по ул. Мичурина, д. 20, г. Елизово.

В целях оформления земельного участка с инициативой данных изменений обратились собственники двухквартирного жилого дома № 20 по ул. Мичурина - Пантелеева Нона Владиславовна и Артемьева Ольга Владимировна. Присутствуют ли инициаторы на публичных слушаниях?

**Артемьева О.В.:** Да.

**Председатель:** Пожалуйста, вам слово.

**Артемьева О.В.:** Еще в 1980 году мы получили квартиру по ул. Мичурина, д. 20. Тогда квартиры нам предоставлял колхоз. У нас был маленький земельный участок, и мы решили продлить его до соседней границы, кадастровый инженер сделал нам схему земельного участка. Затем выяснилось, что помимо зоны жилой застройки в границы участка попала улично-дорожная сеть. Поэтому мы и обратились по вопросу изменений в Правила землепользования и застройки, для возможности оформления земельного участка под нашим домом.

**Гунина И.В.:** Позвольте уточнить, вы планируете оформить земельный участок под весь многоквартирный жилой дом, а землю использовать в долях как собственники помещений?

**Артемьева О.В.:** Да.

**Председатель:** Будут ли у участников публичных слушаний вопросы?

Вопросов от участников публичных слушаний не поступило.

**Председатель:** Предложения и замечания имеются у участников публичных слушаний?

Предложений и замечаний от участников публичных слушаний не последовало.

**Председатель:** Если вопросов, предложений и замечаний не имеется, предлагаю приступить к процедуре голосования. Прошу проголосовать по вопросу установления территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) по границам формируемого земельного участка, ориентировочной площадью 1668 кв.м., расположенного по ул. Мичурина, д. 20, г. Елизово.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 6 человек.

 Проводится голосование.

 Результаты голосования: «За» - 6 (единогласно).

 По итогам голосования по второму вопросу повестки публичных слушаний большинством голосов участников публичных слушаний принято решение: установить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) по границам формируемого земельного участка, ориентировочной площадью 1668 кв.м., расположенного по ул. Мичурина, д. 20, г. Елизово.

 **По третьему вопросу.** Установление территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) по границам формируемого земельного участка, ориентировочной площадью 1300 кв.м., расположенного по ул. Мичурина, д. 21, г. Елизово. С инициативой данных изменений выступила собственник кв. 1 в доме № 21 по ул. Мичурина – Макарова Любовь Александровна. Рассматриваемый земельный участок, аналогично, как и по ул. Мичурина, д. 20, попал в границы нескольких территориальных зон, что противоречит действующему законодательству и не позволяет поставить его на кадастровый учет. До начала публичных слушаний в адрес администрации Елизовского городского поселения поступило заявление с возражениями от второго собственника кв.1 двухквартирного дома № 21 по ул. Мичурина – Иванова Ивана Ивановича. В своем заявлении Иванов И.И. указывает, что он не согласовывал границы формируемого земельного участка, так как на земельном участке расположены самовольные строения, устроен гараж в 3,5 метрах от дома, что как он считает является нарушением пожарных и санитарных норм и правил, а так же что он не согласен с границами земельного участка, пока не будут снесены самовольные строения. Так как имеется спор между собственниками по границам формируемого земельного участка, установить территориальную зону Ж 1 возможно только после согласования собственниками окончательных границ земельного участка, от которых будет зависеть его площадь и местоположение. К сожалению, заявители не явились на публичные слушания и мы не можем выслушать их окончательное мнение.

 Учитывая указанные обстоятельства, предлагается рекомендовать комиссии доработать проект изменений с учетом схемы формируемого земельного участка, согласованной всеми собственниками помещений двухквартирного жилого дома. Заявителю необходимо будет согласовать границы земельного участка с остальными собственниками, и представить согласованную схему в комиссию для возможности доработки проекта.

**Председатель:** У кого имеются вопросы, предложения или замечания?

**Потанин М.А.:** Я так понимаю, что установление территориальной зоны Ж 1 не предполагает предоставление земельного участка, и если мы рекомендуем установить зону как хочет один из собственников, то потом потребуется устанавливать ее снова, если собственниками будут согласованы другие границы земельного участка?

**Гунина И.В.:** Да,поэтому в случае отсутствия единого волеизъявления правообладателей, мы можем рекомендовать изменения только по таким границам формируемого земельного участка, которые будут ими окончательно согласованы, иначе отсутствует объект, по границам которого мы можем установить территориальную зону.

**Артемьева О.В.:** Позвольте я скажу?

**Председатель:** Пожалуйста.

**Артемьева О.В.:** Мы проживаем рядом и знаем этот дом. Он у них на три хозяина, ранее к дому была сделана пристройка. Потом Иванов отсудил второй этаж пристройки себе. Получается, что в квартире 1 у них два собственника, и еще есть третий собственник Васильченко, в квартире 2. Я думаю ваше предложение правильное, пускай сначала они согласуют границы, а потом устанавливают по ним зону.

**Председатель:** Будут ли дополнительные вопросы, предложения или замечания?

Дополнительные вопросы, предложения и замечания от участников публичных слушаний не поступили.

**Председатель:** Если вопросов больше нет, предложения и замечания отсутствуют, предлагаю приступить к голосованию. Учитывая, что единое волеизъявление по границам формируемого земельного участка у собственников отсутствует, прошу проголосовать по третьему вопросу с условием установления зоны Ж 1 по границам формируемого земельного участка, которые будут согласованы всеми собственниками помещений, и о даче рекомендаций комиссии доработать рассматриваемый пункт изменений на основании схемы границ формируемого земельного участка по ул. Мичурина, д. 21, г. Елизово, согласованной всеми собственниками помещений многоквартирного дома.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 6 человек.

 Проводится голосование.

 Результаты голосования: «За» - 6 (единогласно).

 По итогам голосования по третьему вопросу повестки публичных слушаний большинством голосов участников публичных слушаний принято решение:

 - установить территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1) по границам формируемого земельного участка, расположенного по ул. Мичурина, д. 21, г. Елизово, согласованным всеми собственниками помещений указанного многоквартирного дома;

 - рекомендовать комиссии доработать рассматриваемый пункт изменений на основании схемы границ формируемого земельного участка по ул. Мичурина, д. 21, г. Елизово, согласованной всеми собственниками помещений указанного многоквартирного дома.

 **По четвертому вопросу.** Установление территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) по границам формируемых земельных участков, расположенных в районе ул. Заречная Елизовского городского поселения. С предложением внесения изменений по четвертому вопросу обратился Камчатский Свято-Казанский женский монастырь. На сегодняшний день возникла необходимость оформления земельных участков в бывшем поселке Заречный, это территория женского монастыря и территория под существующими многоквартирными жилыми домами. Предлагается установить территориальную зону Ж 3, так как ее градостроительный регламент позволяет размещение и среднеэтажной жилой застройки и объектов культового назначения. На сегодня эта территория попадает в границы следующих зон: естественного ландшафта (ЕЛ); объектов сельскохозяйственного назначения (СХЗ 3); коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3). Существующее зонирование противоречит землепользованию местности и не позволяет сформировать земельные участки под существующими объектами недвижимости. Установление территориальной зоны Ж 3 в данном районе на перспективу позволит реализовать строительство новой жилой застройки. У нас присутствует представитель Камчатского Свято-Казанского женского монастыря, пожалуйста, вы можете выступить.

**Потанин М.А.:** Как вы знаете, монастырь существует здесь примерно с 1997 или с 1999 года. Оформить земельный участок под существующими объектами, которые мы построили в соответствии с разрешениями, мы сегодня не можем. Была проведена большая работа. Мы восстановили существующее здание общежития, восстановили другие здания, которые там были, а оформить землю под ними не можем. Поэтому мы и обратились с этим вопросом чтобы решить проблему оформления земли и просим вас посодействовать в оформлении земельных участков религиозной организации - Камчатскому Свято-Казанскому женскому монастырю в честь иконы божей матери Казанской.

**Председатель:** Будут у участников публичных слушаний вопросы?

**Цебекова Н.В.:** А мы сможем оформить себе земельные участки?

**Гунина И.В.:** Да, если будет установлена зона Ж 3, под вашими многоквартирными домами земельные участки могут быть сформированы земельные участки, которые будут предоставлены вам в общую долевую собственность.

**Цебекова Н.В.:** А каждому отдельно? Мы ведь там давно живем.

**Гунина И.В.:** Под многоквартирным домом может быть сформирован только один земельный участок, без выдела в натуру. И вы им будете распоряжаться как общим имуществом многоквартирного дома.

**Машилова В.В.:** Получается, монастырю дают, а мы там по 40-45 лет проживаем и не можем каждый себе участок взять.

**Гунина И.В.:** Если бы у вас был индивидуальный жилой дом, то проблем с предоставлением земельного участка не было бы.Действующим законодательством не предусмотрено предоставление земельного участка, расположенного под многоквартирным домом, одному лицу. Законом установлено, что земельный участок под вашим домом является общим имуществом всех собственников квартир доме и распоряжаться им должны все собственники. Часть такого земельного участка может быть предоставлена вам в пользование только по решению общего собрания дома.

**Потанин М.А.:** У меня есть вопрос по женскому монастырю. Территориальная зона Ж 3 предполагает размещение объектов религиозного назначения?

**Гунина И.В.:** Градостроительный регламент территориальной зоны Ж 3 предусматривает условно разрешенный вид использования «объекты культового назначения», который подразумевает, в том числе и наличие таких объектов как храмы, монастыри и церкви. Кроме того эта территориальная зона позволит оформить земельные участки под многоквартирными домами № 1 и № 1А по ул. Заречная.

**Потанин М.А.:** Ясно.

**Машилова В.В.:** Если не говорить о монастыре. Сможем ли мы, жители ул. Заречная, взять в аренду земельные участки?

**Гунина И.В.:** Вы хотите взять землю под свои огороды и теплицы?

**Машилова В.В.:** Да.

**Гунина И.В.:** Если теплицы и огороды у вас находятся на земельном участке, который будет оформляться под многоквартирный дом, то в этом случае по решению общего собрания может быть определен порядок пользования земельным участком за определенными собственниками, либо часть земельного участка может быть предоставлена в аренду определенным лицам. Если же вы хотите взять землю за пределами территории многоквартирного дома, то такие земельные участки могут быть сформированы строго в соответствии с градостроительным регламентом существующей территориальной зоны. В принципе, если у вас имеются намерения взять земельные участки в аренду или в собственность, вам нужно обратиться в Администрацию Елизовского муниципального района с соответствующим заявлением, к которому приложить картографический материал с обозначением местоположения земельного участка, который вы просите. С марта месяца 2015 года, в связи с передачей полномочий, по данному вопросу вам нужно будет обращаться в администрацию Елизовского городского поселения.

**Цебекова Н.В.:** А монастырь не заберет себе участки под нашими домами?

**Гунина И.В.:** Нет, это невозможно. Всего для монастыря планируется оформить два земельных участка, ориентировочной площадью 77365 кв.м. и 27239 кв.м., и два земельных участка под среднеэтажную жилую застройку площадью 22809 кв.м. и 15687 кв.м. Земельные участки планируется сформировать отдельно под монастырь и отдельно под многоквартирные дома. В графическом материале у нас не показан 4-й земельный участок площадью 15687 кв.м., поэтому приложение необходимо будет доработать комиссии в части установления зоны Ж 3 по его границам.

**Цебекова Н.В.:** Это нужно для строительства среднеэтажных многоквартирных домов?

**Гунина И.В.:** Там существуют двухэтажные жилые дома, и на перспективу будет возможна застройка среднеэтажными жилыми домами, этажностью от 2 до 5 этажей. Получается, что сегодня, без оформления земли, невозможно провести даже реконструкцию существующих жилых домов.

**Цебекова Н.В.:** А по какому адресу нам нужно подавать заявление на оформление участков?

**Гунина И.В.:** По этому вопросу Вам нужно обратиться в Управление архитектуры, градостроительства, земельных отношений и природопользования Администрации Елизовского муниципального района, расположенное по адресу: г. Елизово, ул. Беринга, д. 9, четвертый этаж.

**Председатель:** Дополнительные вопросы имеются?

Дополнительных вопросов от участников публичных слушаний не поступило.

**Председатель:** Будут у участников публичных слушаний предложения или замечания?

Предложений и замечаний от участников публичных слушаний не поступило

**Председатель:** В таком случаепредлагаю проголосовать по четвертому вопросу с учетом предложения о необходимости комиссии доработать рассматриваемый пункт изменений и приложения к нему в части конкретизации установления территориальной зоны Ж 3 по границам четырех формируемых земельных участков, ориентировочной площадью 77365, 27239, 22809 и 15687 кв.м.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 6 человек.

 Проводится голосование.

 Результаты голосования: «За» - 6 (единогласно).

 По итогам голосования по четвертому вопросу повестки публичных слушаний большинством голосов участников публичных слушаний принято решение: установить территориальную зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) по границам формируемых земельных участков, расположенных в районе ул. Заречная, микрорайона Мутной Елизовского городского поселения, комиссии рекомендовать доработать пункт изменений в части конкретизации установления территориальной зоны Ж 3 по границам четырех формируемых земельных участков, ориентировочной площадью 77365, 27239, 22809 и 15687 кв.м.

 **По пятому вопросу.** Установление территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) по границам земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101006:211. С инициативой рассматриваемых изменений обратилось общество с ограниченной ответственностью «Хуторок». Общество использует рассматриваемый земельный участок по договору аренды, сроком до 2025 года. В соответствии с градостроительной документацией на территории данного земельного участка планируется застройка объектами капитального строительства, входящими в структуру торгово-демострационного поля сельскохозяйственной продукции. Если вы посмотрите на схему (секр.: показывает участникам публичных слушаний) на территории планируется строительство и устройство торговых рядов, административно-торгового здания, выставочных навесов для демонстрации сельхозтехники, поста охраны, кафе, смотровой площадки, тепличного хозяйства, полей для посадки ранних сортов овощей и другое. Для реализации всех этих мероприятий требуется произвести раздел земельного участка, для чего изначально он должен быть отнесен к одной из территориальных зон. По факту земельный участок 41:05:0101006:211 попадает в границы пяти территориальных зон: ЕЛ, СХЗ 1, ПР 4, РТ и улично-дорожной сети.

**Председатель:** У кого имеются вопросы?

**Участница публичных слушаний:** А в каком районе расположен этот земельный участок?

**Гунина И.В.** (показывает на карте)**:** Рассматриваемый земельный участок расположен в районе объездной дороги, вот здесь у перекрестка и далее вдоль дороги, идущей в сторону 24 км.

**Председатель:** Дополнительные вопросы будут у участников публичных слушаний?

Дополнительные вопросы от участников публичных слушаний не поступили.

**Председатель:** Будут у кого-нибудь предложения или замечания по пятому вопросу?

Предложения и замечания от участников публичных слушаний не поступили.

**Председатель:** Если дополнительных вопросов не имеется, предложения и замечания отсутствуют, предлагаю приступить к голосованию. Прошу проголосовать по вопросу установления территориальной зоны сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) по границам земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101006:211.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 6 человек.

 Проводится голосование.

 Результаты голосования: «За» - 6 (единогласно).

 По итогам голосования по пятому вопросу повестки публичных слушаний большинством голосов участников публичных слушаний принято решение: установить территориальную зону сельскохозяйственных угодий (СХЗ 1) по границам земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101006:211.

 **По шестому вопросу.** Установление территориальной зоны коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) по границам земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101005:249. Вопрос был вынесен по инициативе Попова Сергея Владимировича. Присутствует ли заявитель?

**Попов С.В.:** Да.

**Председатель:** Пожалуйста, доложите участникам по существу рассматриваемого вопроса.

**Попов С.В.:** Земельный участок 41:05:0101005:249 находится на 30 км., в районе кольца объездной дороги. Это территория бывшей весовой КСМ (секр.: комбинат строительных материалов). Вопрос в том, что не хватает земельного участка, около 1,5 сотки.

**Председатель:** Мы не об этом сейчас говорим.

**Попов С.В.:** А о чем тогда?

**Председатель:** Мы говорим об установлении территориальной зоны коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) по границам земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101005:249, то есть о том земельном участке, который у вас находится в собственности. Зачем вам это нужно?

**Попов С.В.:** Цель использования это торговля. Планируется построить здание в три этажа, первый этаж будет подвальное помещение, второй этаж (секр.: первый этаж над уровнем земли) торговые площади, а третий этаж для размещения хостела.

**Гунина И.В.:** Позвольте уточнить у вас сейчас какое разрешенное использование?

**Попов С.В.:** Для вагона-общежития.

**Гунина И.В.:** То есть, вам для того, чтобы нормально развивать земельный участок, необходима одна территориальная зона?

**Попов С.В.:** Да.

**Гунина И.В.:** А теперь расскажите присутствующим, что конкретно вы планируете построить на вашем земельном участке? Вы будете строить новое здание или реконструировать существующее?

**Попов С.В.:** Мы планируем реконструировать существующее здание. Хотим сделать так, чтобы все это было красиво потому, что земельный участок у нас расположен на красной линии, вдоль дороги. На первом этаже, как я уже говорил, будут торговые площади. На втором этаже у нас будет хостел, это недорогие места для ночлега, по типу гостиницы.

**Участник публичных слушаний:** Хостел, это гостиница для бездомных?

**Гунина И.В.:** Нет, есть такое понятие, обозначающее очень экономичные спальные места.

**Попов С.В.:** Да,люди которые будут приезжать, могут пользоваться этими номерами. Об окупаемости еще трудно говорит, будущее покажет. А внизу будут у нас торговые площади. Мы занимаемся строительными материалами и внизу хотим сделать демонстрационный торговый зал по торговле данной группой товаров.

**Гунина И.В.:** То есть все это вы планируете предусмотреть в проекте для последующей застройки?

**Попов С.В.:** Конечно!

**Председатель:** Будут ли у участников публичных слушаний вопросы?

Вопросы от участников публичных слушаний не поступили.

**Председатель:** У кого имеются предложения или замечания?

Предложения и замечания от участников публичных слушаний не поступили.

**Председатель:** В таком случае прошу участников публичных слушаний проголосовать по шестому вопросу, кто за то, чтобы установить территориальную зону коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) по границам земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101005:249?

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 6 человек.

 Проводится голосование.

 Результаты голосования: «За» - 6 (единогласно).

**Попов С.В.:** Позвольте мне дополнить?

**Председатель:** Пожалуйста, озвучьте, что вы хотели.

**Попов С.В.:** У меня есть дополнительное предложение, в связи с тем, что мне необходимо добрать дополнительные полторы сотки земли к основному земельному участку. Чуть чуть неудобно нам будет реконструировать здание без дополнительного земельного участка.

**Гунина И.В.:** За счет чего вы хотите дополнительный земельный участок?

**Попов С.В.** (показывает на схеме):Основной участок, по которому мы проголосовали, расположен здесь, и мы просим вот этот дополнительный участок 148 кв.м., нам его не дают, так как зона не позволяет.

**Гунина И.В.:** То есть вы хотите земельный участок за счет территории общего пользования. Там длинномерные и грузовые машины постоянно проезжают на территорию другого земельного участка. Эта территория изначально была определена как улично-дорожная сеть, потому что здесь имеется разворотная площадка для грузового автотранспорта. О предоставлении земельных участков за счет территории общего пользовании и разговора быть не может.

**Попов С.В.:** Когда ранее рассматривали на комиссии вопрос по аналогичному дополнительному земельному участку, только большей площадью, нам отказали. Потом для безопасности движения мы срезали угол в районе поворота, так что площадь дополнительного участка уменьшилась до 148 кв.м., при этом площадка большая там имеется.

**Гунина И.В.:** Хочу всех присутствующих поставить в известность, что данный вопрос уже рассматривался на комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки, комиссия не дала рекомендации на положительное решение этого вопроса, и предложение заявителя о внесение данных изменений было отклонено. Поэтому мы не имеем права с вами принимать решение по этому вопросу на публичных слушаниях.

**Потанин М.А.:** Ирина Васильевна, может мы можем что-то дополнительно рекомендовать комиссии по данному вопросу?

**Гунина И.В.:** Территория бывшего КСМ была поделена так, что многим пользователям необходим этот существуюший проезд с разворотной площадкой, иначе будет транспортный коллапс.

**Потанин М.А.:** Всепонятно, то есть этот вопрос требует отдельного изучения.

**Попов С.В.:** Не знаю, сейчас там огромная площадка и там уже нет той мощности движения грузового автотранспорта, что была во времена КСМ. Длинномерный транспорт там уже не проезжает.

**Гунина И.В.:** Сегодня длинномерный транспорт не проезжает, а завтра возникнет такая ситуация, и что вы будете делать? Это в ваших же интересах.

**Попов С.В.:** Тогда я прошу чтобы комиссия пересмотрела возможность доработки рассматриваемого пункта проекта, в части установления зоны ОДЗ 3 дополнительно еще и по границам формируемого земельного участка, площадью 148 кв.м., смежного с земельным участком 41:05:0101005:249, на стадии доработки проекта по итогам публичных слушаний.

**Председатель:** С учетом просьбы заявителя вопрос о даче рекомендаций комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения выносится на голосование.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 6 человек.

 Проводится голосование.

 Результаты голосования: «За» - 5; «Против» - 0; «Воздержались» - 1.

По итогам голосований по шестому вопросу повестки публичных слушаний большинством голосов участников публичных слушаний принято решение:

- установить территориальную зону коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) по границам земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101005:249;

 - рекомендовать комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Елизовского городского поселения пересмотреть возможность доработки рассматриваемого пункта проекта, в части установления зоны ОДЗ 3 дополнительно по границам формируемого земельного участка, площадью 148 кв.м., смежного с земельным участком 41:05:0101005:249, на стадии доработки проекта по итогам настоящих публичных слушаний.

 **По седьмому вопросу.** Изменение территориальной зоны объектов автомобильного транспорта (ТИ 1), расположенной в районе горы Морозная г. Елизово, на зону объектов электроснабжения (ИИ 4). На карте градостроительного зонирования Правил у нас имеется территориальная зона объектов автомобильного транспорта (ТИ 1), расположенная вдоль автомобильной дороги Елизово – гора Морозная (секр.: показывает на карте). Ранее, в целях строительства подстанции, часть этой зоны была изменена на зону объектов электроснабжения ИИ 4. Сегодня, в связи с ростом жилой многоквартирной застройки в микрорайоне Северо-Западный и увеличением индивидуальной жилой застройки, решено строить на этом месте подстанцию большей мощности, для чего требуется дополнительный земельный участок и соответственно необходимо увеличить зону ИИ 4 за счет существующей зоны ТИ 1. Проектировщики, которые стали изучать необходимые мощности для электроснабжения, однозначно сказали, что это будет подстанция открытого типа, для чего необходима большая территория. Изменения необходимы для целей бесперебойного обеспечения электроснабжением не только существующей, но и будущей жилой застройки, предусмотренной у нас в действующей градостроительной документации.

**Председатель:** Будут ли у участников публичных слушаний вопросы?

**Потанин М.А.:** А площадь земельного участка какая будет?

**Гунина И.В.:** Сейчас точно не скажу вам, ранее земельный участок формировался площадью 3600 кв.м., в том месте где уже изменили часть зоны ТИ 1 на ИИ 4, а сейчас просят дополнительный, примерно в 2 раза больше на всю оставшуюся часть зоны ТИ 1. Площадь получится около 1 Га, это ориентировочно.

**Участник публичных слушаний:** Так что там планируется построить, электростанцию?

**Гунина И.В.:** Нет, **э**лектрическую подстанцию. Она будет запитана от проходящей высоковольтной линии, и уже от этой подстанции электроэнергия будет распределяться на жилую застройку, вплоть до ул. Хуторской. От этой подстанции планируется запитать инфраструктуру горнолыжного комплекса горы Морозная, а так же объекты новой жилой застройки в микрорайоне Северо-Западный, где у нас не хватает мощностей электроснабжения и мы вынуждены ставить временные ТП модульного типа, которые не решают проблемы в целом.

**Председатель:** У кого имеются предложения или замечания?

**Потанин М.А.:** Подстанция нам нужна!

**Попов С.В.:** Конечно! Иначе света в г. Елизово не будет.

**Председатель:** Если вопросов и предложений больше нет, предлагаю перейти к процедуре голосования. Попрошу участников публичных слушаний проголосовать по вопросу изменения территориальной зоны объектов автомобильного транспорта (ТИ 1), расположенной в районе горы Морозная г. Елизово, на зону объектов электроснабжения (ИИ 4).

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 6 человек.

 Проводится голосование.

 Результаты голосования: «За» - 6 (единогласно).

 По итогам голосования по седьмому вопросу повестки публичных слушаний большинством голосов участников публичных слушаний принято решение: изменить территориальную зону объектов автомобильного транспорта (ТИ 1), расположенную в районе горы Морозная г. Елизово, на зону объектов электроснабжения (ИИ 4).

 **По восьмому вопросу.** Изменение территориальной зоны учреждений отдыха и туризма (РЗ 2), расположенной в районе горы Морозная г. Елизово, на территориальную зону естественного ландшафта (ЕЛ). Согласно карте градостроительного зонирования, чуть ближе к горе Морозная от зоны ТИ 1, которую мы рассматривали с вами по предыдущему вопросу, с обратной стороны автодороги Елизово – гора Морозная, у нас имеется территориальная зона РЗ 2 (секр: показывет на карте). Напротив, через дорогу у нас имеется индивидуальная жилая застройка, где идет сейчас строительство коттеджей. Учитывая близкое расположение реки Половинка и наличие водоохраной зоны, а так же существующую зону застройки индивидуальными жилыми домами, в целях сохранения существующего природного ландшафта и благоприятной окружающей среды, во избежание распределения на этой территории земельных участков под кафе и иные увеселительные учреждения, на заседании комиссии было принято решение о предоставлении рекомендаций в подготовке проекта изменений в части перевода территориальной зоны РЗ 2 на зону естественного ландшафта ЕЛ, которая не предусматривает возможность застройки новыми объектами капитального строительства.

**Председатель:** У кого будут вопросы?

**Участник публичных слушаний:** А какой объем у этого земельного участка?

**Гунина И.В.:** Мы рассматриваем изменения не по границам земельного участка, а по всей зоне, то есть меняем всю существующую территориальную зону. Будут у участников публичных слушаний дополнительные вопросы?

Дополнительные вопросы от участников публичных слушаний не последовали.

**Председатель:** У кого будут предложения или замечания?

Предложения и замечания от участников публичных слушаний не поступили.

**Председатель:** Если вопросов, предложений и замечаний нет, попрошу участников публичных слушаний выразить свое мнение путем голосования по восьмому вопросу - изменение территориальной зоны учреждений отдыха и туризма (РЗ 2), расположенной в районе горы Морозная г. Елизово, на территориальную зону естественного ландшафта (ЕЛ).

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 6 человек.

 Проводится голосование.

 Результаты голосования: «За» - 6 (единогласно).

 По итогам голосования по восьмому вопросу повестки публичных слушаний большинством голосов участников публичных слушаний принято решение: изменить территориальную зону учреждений отдыха и туризма (РЗ 2), расположенную в районе горы Морозная г. Елизово, на территориальную зону естественного ландшафта (ЕЛ).

**Председатель:** Принимая во внимание итоги голосования по вопросам повестки публичных слушаний, оглашается итоговое заключение о результатах настоящих публичных слушаний:

Мы, участники публичных слушаний по проекту муниципального нормативного правового акта «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА», рассмотрев и обсудив вопросы публичных слушаний, выражая мнение населения Елизовского городского поселения

РЕШИЛИ:

1. Рекомендовать рассмотренные изменения в Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения, с учетом принятых предложений.
2. Итоги публичных слушаний от 25.12.2014 года по проекту муниципального нормативного правового акта «О внесении изменений в муниципальный нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Елизовского городского поселения Елизовского района Камчатского края» от 12.09.2011 № 10-НПА» направить в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки для доработки и представления проекта изменений в Правила землепользования и застройки Главе администрации Елизовского городского поселения.
3. Утвердить заключение о результатах настоящих публичных слушаний.

**Председатель:** Будут у кого-нибудь предложения или замечания по озвученному заключению публичных слушаний?

Предложения и замечания от участников публичных слушаний не поступили.

**Председатель:** Если предложений и замечаний не имеется, предлагаю проголосовать по утверждению итогового заключения о результатах публичных слушаний.

На момент голосования количество полномочных участников публичных слушаний не изменилось и составило 6 человек.

Проводится голосование.

Результаты голосования: «За» - 6 (единогласно).

По итогам голосованиязаключение о результатах публичных слушаний было единогласно утверждено участниками публичных слушаний.

**Председатель:** Уважаемые участники, на этом публичные слушания объявляются закрытыми, благодарю всех за участие!

Настоящий протокол составлен на 14 стр.

**Председатель публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Гунина И.В./**

**Секретарь публичных слушаний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Чайка А.С./**