

**Протокол № 17 публичных слушаний  
по обсуждению вопроса о внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки городского округа Рефтинский**

**24.12.2015 года 18-00 часов**

Публичные слушания граждан городского округа Рефтинский проводятся в форме совещания администрации городского округа Рефтинский с участием представителей общественности городского округа Рефтинский, на основании постановления главы городского округа Рефтинский от 18.11.2015 года № 841

**Председатель публичных слушаний:** начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации И.Г. Никитинская

**Секретарь публичных слушаний:** ведущий специалист отдела по управлению муниципальным имуществом администрации В.В. Лелеков

**Присутствовали 27 человек.**

**Тема публичных слушаний:**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский.

Извещение о проведении публичных слушаний опубликовано в информационном вестнике администрации городского округа Рефтинский «Рефтинский вестник» от 23.11.2015 года № 46 (327).

До начала публичных слушаний по обозначенному вопросу, в администрацию городского округа Рефтинский письменные мнения от граждан и юридических лиц не поступали.

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

Доклад – не более 10 минут;

Предложения, замечания – не более 5 минут;

Прения – не более 15 минут;

Формулировка резолюции и голосование.

За предложенный регламент проголосовали единогласно.

**Слушали:**

**И.Г. Никитинскую:**

Постановлением главы городского округа Рефтинский от 18.11.2015 года № 841 вынесено два вопроса/два изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский.

**1.** Внесение изменения в Правила землепользования и застройки вне границ населенного пункта посёлок Рефтинский, утвержденные решением Думы городского округа Рефтинский от 28.03.2013 года № 83, в части дополнения основного вида разрешенного использования

градостроительного регламента территориальной зоны - земли промышленности (ЗП) видом существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственная база рыбного хозяйства.

Указанные изменения вносятся по обращению ООО «Рефтинский рыбхоз».

#### **Участники публичных слушаний:**

Поддержали инициативу о внесении изменений в Правила землепользования и застройки вне границ населенного пункта посёлок Рефтинский, в части изложенных докладчиком дополнений. Замечаний и претензий по обозначенному вопросу не высказано.

2. Внесение изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский, утвержденные решением Думы городского округа Рефтинский от 27.03.2014 года № 148, в части изменения территориальной зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-3) на зону многоэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-4).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки посёлка Рефтинский, утверждёнными решением Думы городского округа Рефтинский № 206 от 31.01.2008 года, администрацией городского округа Рефтинский в январе 2012 года был оформлен акт выбора земельного участка, правообладателем которого по договору аренды в настоящее время является ООО «Спорт Лайн».

Ранее действующими Правилами землепользования и застройки использование данного земельного участка было определено, как для **зоны Ж-4** – под объект жилой застройки (многоквартирный многоэтажный жилой дом от 4-х до 10 этажей).

На основании проведённого аукциона в августе 2013 года и был предоставлен ООО «Спорт Лайн» земельный участок, с разрешённым использованием под объект жилой застройки – **многоквартирный многоэтажный жилой дом**.

Правила землепользования и застройки посёлка Рефтинский, утверждённые решением Думы городского округа Рефтинский от 27.03.2014 года № 148 были изменены и приняты в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, где зона застройки определена как **Ж-3**.

Ни Правила 2008 года, ни Правила 2014 года не предусматривают в посёлке строительство **14-этажных жилых домов**, тогда как многоквартирный жилой дом **до 10 этажей** на арендуемом ООО «СпортЛайн» земельном участке, в соответствии с условиями договора аренды, может быть расположен.

В соответствии с темой публичных слушаний необходимо обсудить вопрос по внесению изменений в Правила землепользования и застройки:

изменить часть зоны Ж-3 среднеэтажных жилых домов на зону Ж-4 многоэтажных жилых домов.

**Представители домов № 18, 21 и 22 по ул.Юбилейная, иные жители поселка:**

против строительства многоэтажного дома по следующим основаниям: не большой разрыв между домами № 18 и 23 (узкий проезд); высказывают опасения в связи с близостью к девятиэтажным домам № 21 и 22 по ул.Юбилейная, фундаменты которых в аварийном состоянии; не согласны с вырубкой лесных насаждений, настаивают на сохранении леса; считают что нарушаются нормативные требования к инсоляции жилых помещений.

**В.А. Еременко:**

Строительство дома № 23 по ул.Юбилейная имеет как отрицательные, так и положительные аспекты.

+: застройщик предлагает на данном земельном участке строительство жилья экономкласса, молодые семьи и иные льготные малоимущие категории граждан заинтересованы в строительстве такого дома. Проектом предусматривался подземный паркинг, открытая парковка для личного автотранспорта и зона с детскими игровыми площадками. Местоположение участка благоприятно для подключения объекта к инженерной инфраструктуре.

-: озвучили присутствующие.

**И.Г. Никитинская** прокомментировала идею администрации внести новизну и современность застройки в центр поселка, обеспечить строительство более комфортных жилых помещений привлекательных для молодого поколения, а также более дешевых за 1 кв.м. по отношению к малоэтажному жилью. Тема публичных слушаний не ставит вопрос «Строить или не строить?», участок уже предоставлен застройщику, дом будет построен. Тема публичных слушаний ставит вопрос «Зона Ж-3 или зона Ж-4». Если Ж-3, то это среднеэтажный дом до 5 этажей. Если Ж-4, то это многоэтажный дом до 10 этажей, и по условиям договора аренды земельного участка застройщик имеет право осуществить строительство именно такого дома.

**Участники публичных слушаний:**

Высказали недовольство по поводу отсутствия на публичных слушаниях архитектора муниципального образования, специалистов, курирующих вопросы строительства, представителей застройщика, считают, что на начальной стадии решения вопроса о строительстве дома, были не достаточно информированы и уведомлены.

**И.Г. Никитинская** пояснила, что в соответствии с Земельным кодексом РФ, информированность населения производится в обязательном порядке. Информация о предстоящем предоставлении участков публикуется в информационном вестнике администрации городского округа Рефтинский

«Рефтинский вестник», в частности информация о строительстве многоквартирного дома по ул.Юбилейная, 23 была опубликована в Рефтинском вестнике № 25 (141) от 09.07.2012 года.

Предложила присутствующим прекратить прения и проголосовать за внесение изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский, утвержденные решением Думы городского округа Рефтинский от 27.03.2014 года № 148, в части изменения территориальной зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-3) на зону многоэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-4)

**Проголосовали:**

**За** – 2 (председатель и секретарь публичных слушаний)

**Против** – 26

**Воздержавшиеся** – 1

**Резолюция публичных слушаний:**

**Рекомендовать Думе городского округа Рефтинский:**

- 1) внести изменения в Правила землепользования и застройки вне границ населенного пункта посёлок Рефтинский, утвержденные решением Думы городского округа Рефтинский от 28.03.2013 года № 83;
- 2) не вносить изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский, утвержденные решением Думы городского округа Рефтинский от 27.03.2014 года № 148.

Публичные слушания считать закрытыми, спасибо всем присутствующим за участие.

Председатель публичных слушаний:

Секретарь публичных слушаний: