

УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель главы администрации  
Березовского городского округа,  
председатель комиссии по подготовке  
проекта Правил землепользования  
и застройки Березовского городского  
округа

  
\_\_\_\_\_ А.Г. Коргуль

**Протокол  
публичных слушаний**

по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского  
городского округа

Место проведения:

г. Березовский, п. Кедровка, ул. Школьная,3

Дата проведения:

07 ноября 2016года, 18-00

***Председательствующий:***

• Алешин Евгений Николаевич - главный архитектор, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа, заместитель председателя комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Березовского городского округа.

***Секретариат:***

- Зобнина Наталья Александровна, главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа (регистрация участников публичных слушаний, ведение протокола)
- Тонкова Наталья Анатольевна, главный специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа (регистрация участников публичных слушаний, ведение протокола).

***Повестка дня:***

Рассмотрение и обсуждение проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, разработанного обществом с ограниченной ответственностью Инженерный центр «Лидер-С» по заказу администрации Березовского городского округа (муниципальный контракт №359А от 23.10.2015).

На слушания приглашены правообладатели земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах Березовского городского округа, жители Березовского городского округа, представители Думы и администрации Березовского городского округа.

В соответствии с Положением о проведении и организации публичных слушаний на территории Березовского городского округа, постановление администрации Березовского городского округа от 21.10.2016 №675 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и

застройки Березовского городского округа», опубликовано в газете «Березовский рабочий» спецвыпуск от 27.10.2016 №58(10084), в газете «Березовский рабочий» от 02.11.2016 №59(10085) и размещено на официальном сайте администрации Березовского городского округа в сети Интернет.

На начало публичных слушаний зарегистрировано 13 человек.

***Председательствующий предложил следующий порядок и регламент проведения публичных слушаний:***

1. Доклад по указанному проекту (до 10 мин.).

Докладчик: Санок Сергей Иосифович – руководитель проекта, главный градостроитель проекта.

2. После доклада выступления в прениях до 5 минут.

3. Предлагается публичные слушания завершить к 19-00.

*Возражений по предложенным порядку и регламенту не поступило.*

***Доклад по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа:***

докладчик – Санок Сергей Иосифович:

Проект изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа разработан ООО Инженерный центр «Лидер-С» на основании Муниципального контракта № 359 А от 23.10.2015.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Березовском городском округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании.

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития Березовского городского округа, реализации планов и программ развития, в том числе систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории Березовского городского округа;
- обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения на земельные участки и объекты капитального строительства;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации, их участия в принятии решений по вопросам развития территории, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных законодательством Российской Федерации случаях.



Настоящие Правила состоят из 3-х частей:

- часть I «Порядок применения Правил и внесения в них изменений»;
- часть II «Карты градостроительного зонирования территории Березовского городского округа»;
- часть III «Градостроительные регламенты».

Самые важные части Правил – это карты градостроительного зонирования и градостроительные регламенты.

Карты градостроительного зонирования разработаны в соответствии с разработанной и утвержденной градостроительной документацией, в том числе с документами по планировке территорий.

Территория п.Кедровка, п.Красногвардейского, п.Октябрьского, а также вся территория Березовского городского округа поделена на территориальные зоны.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для территории Берёзовского городского округа данными правилами устанавливаются градостроительные регламенты, действующие в границах территориальных зон. Градостроительные регламенты разработаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 с изменениями от 30.09.2015.

Основные виды использования правообладателями земельных участков выбираются самостоятельно в соответствии с установленными градостроительными регламентами для конкретной территориальной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляются совместно с ними.

Разрешения на условно разрешённый вид использования земельных участков осуществляется путём проведения публичных слушаний в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Для каждого вида разрешенного использования установлены предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все земельные участки расположенные в одной территориальной зоне должны подчиняться единым правилам.

Часть I Правил описывает порядок применения настоящих Правил землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования.

#### **Заключение:**

Решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа принято Главой Березовского городского округа от 15.02.2016 №105, на основании заключения Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Березовского городского округа. Проект изменений был опубликован в газете «Березовский рабочий» спецвыпуск от 27.10.2016 №58(10084) и размещен на официальном сайте Березовского городского округа «березовский.рф».

За период времени разработки настоящего Проекта и подготовки к проведению публичных слушаний в комиссию предложений, возражений не поступало.

.....

**Выступления заинтересованных лиц зарегистрировавшихся на выступление по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа:**

Председательствующий сообщил, что в комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний заявок на участие не поступало.

**В обсуждении приняли участие:**

1. Вопрос от Кулаковой М.В.: Изменилась ли карта градостроительного зонирования п.Кедровки?

Ответ Гордейчук О.С.: Все приведено в соответствие с разработанной и утвержденной градостроительной документацией.

Исключены защитные зоны, такие как ОД(З), П(З), И(З), Т(З), КС(З), СХ(З), С(З) из списка территориальных зон, устанавливаемых в границах городского округа.

Защитные зоны включены в перечень зон с особыми условиями использования территорий, их границы отражены на Картах границ зон с особыми условиями использования территорий. В границах данных зон устанавливается особый режим использования территорий в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Кулакова М.В.: Изменилась ли границы поселка?

Алешин Е.Н.: Представленные Правила не устанавливают границ населенных пунктов.

2. Вопрос от Арбузова Д.П.: Что измениться в отношении предоставленного мне в аренду земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (п.Кедровка, пер.Садовый,3)?

Ответ Санок С.И.: Нет, земельный участок в территориальной зоне Ж-1.

Арбузов Д.П.: Возможно ли строительство на земельном участке?

Ответ Алешин Е.Н.: Да.

Ответ Санок С.И.: Возможно в рамках градостроительного регламента.

Арбузов Д.П.: Кто устанавливает нормы по строительству?

Ответ Санок С.И.: В соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

3. Вопрос от Кулаковой М.В.: Где можно взять этот документ?

Ответ Алешин Е.Н.: На официальном сайте администрации Березовского городского округа. Спецвыпуск В газете «Березовский рабочий» спецвыпуск от 27.10.2016 №58(10084).

4. Вопрос от Киневой О.Б.: Зона И-2 (очистные сооружения) не вошла в границы п.Кедровка?

Ответ Санок С.И.: Данная зона на карте Березовского городского округа за пределами населенных пунктов.

5. Вопрос от Арбузова Д.П.: На садовом участке точно такие же нормы по строительству, в документе это прописано?

Ответ Санок С.И.: В Правилах все предельные параметры установлены для каждого вида разрешенного использования.



На момент голосования присутствовало 13 человек.

**Результаты голосования:**

«За» утверждение указанной документации 12 чел.

«Против»..... 0 чел.

«Воздержались»..... 1 чел.

Таким образом, участники публичных слушаний большинством голосов одобрили проект изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа и рекомендуют утвердить данный проект!

Председательствующий напомнил, что результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер.

Согласно ст.ст. 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.6 Положения о порядке организации и проведении публичных слушаний на территории Березовского городского округа, глава администрации Березовского городского округа, с учетом:

протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа,

заклучения по результатам публичных слушаний примет решение о направлении проекта для утверждения в Думу Березовского городского округа или о направлении данной проектной документации на доработку.

Председательствующий

Е.Н. Алешин

Секретариат

Н.А.Зобнина

Н.А.Тонкова