

Администрация Березовского городского округа
Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Березовского
городского округа

г.Березовский

29 апреля 2022 года

**Заключение о результатах общественных обсуждений
по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского
городского округа**

В соответствии со статьями 5.1, 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Березовском городском округе», утвержденным Решением Думы Березовского городского округа от 08.12.2005 №142, Уставом Березовского городского округа, постановлением администрации Березовского городского округа от 05.12.2007 №517 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Березовского городского округа», ст.ст.20, 23-25 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа, утвержденных решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33 (в ред. от 25.08.2017 №85, 28.06.2018 №149, 28.03.2019 №203, 31.10.2019 № 244, 27.08.2020 №300, 29.06.2021 №363), постановлением администрации Березовского городского округа от 02.12.2021 №1264 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», постановлением администрации Березовского городского округа от 10.12.2021 №1293 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», постановлением администрации Березовского городского округа от 28.02.2022 №175 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», постановлением администрации Березовского городского округа от 21.03.2022 №229 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», постановлением администрации Березовского городского округа от 28.03.2022 №256 «О назначении общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Березовского городского округа (далее – Комиссия) в период с 04.04.2022 по 18.04.2022 года проведены общественные обсуждения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа (далее – Проект).

В общественных обсуждениях по Проекту приняли участие 41 участник. Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 27.04.2022 г. б/н, подготовленного Комиссией.

Комиссия, рассмотрев предложения и замечания по проекту, поступившие от участников общественных обсуждений, подготовила следующие рекомендации о целесообразности или нецелесообразности учета в Проекте следующих предложений:

№ п/п	Содержание внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний	Аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения		
1	Внести изменения в Правила землепользования и застройки – включить нежилое строение (баня площадью 8,8 кв.м), расположенное по адресу: г.Березовский, п.Старопышминск, ул.Партизан,48, в территориальную зону Ж-1.	О целесообразности учета в Проекте предложения , в части изменения границ зоны общего пользования на территориальную зону Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении территории, примыкающей к земельному участку, расположенному по адресу: г.Березовский, п.Старопышминск, ул.Партизан,48 внести изменения в статью 27.17: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Старопышминска, фрагмент 17, и статью 28.17: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Старопышминска, фрагмент 17.1, и приложение 6 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Старопышминск».
2	Внести изменения в Правила землепользования и застройки в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0107001:43 по адресу: Свердловская область, г.Березовский, ул.Боровая,1 (п.Шиловка) - изменить зону общего пользования на территориальную зону Ж-1 в соответствии с приложенной схемой.	О нецелесообразности учета в Проекте предложения , в связи с несоответствием проектам планировки и межевания территории северной части жилого района "Шиловский" г.Березовского Свердловской области, утвержденным постановлением администрации Березовского городского округа от 11.11.2014 №625 (в редакции от 23.03.2016 №191-1, от 02.06.2017 №355, от 23.08.2017 №645, от 09.01.2020 №2, от 09.11.2020 №926) (пересечение утвержденных «красных линий»).
3	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа - поменять территориальную зону земельного участка, находящегося непосредственно рядом с земельным участком с кадастровым номером 66:35:0105015:796 с ЗОП (зона общего пользования) на Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).	О целесообразности учета в Проекте предложения , в части изменения границ территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и зоны общего пользования в отношении земельного участка, находящегося непосредственно рядом с земельным участком с кадастровым номером 66:35:0105015:796, внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 с целью приведения в соответствие с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012

		№20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).
4	Внести изменения в Правила землепользования и застройки в отношении земельного участка в п.Сарапулка, рядом с участком с кадастровым номером 66:35:0224001:601 в соответствии с утвержденным Генеральным планом Березовского городского округа	О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ зоны общего пользования и территориальных зон Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, СВ - зона специального назначения (ведомственная), ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) в отношении земельного участка в п.Сарапулка, рядом с участком с кадастровым номером 66:35:0224001:601, внести изменения в статью 27.3: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Сарапулки, фрагмент 3, и статью 28.3: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Сарапулки, фрагмент 3.1, и приложение 6 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Сарапулка» с целью приведения в соответствие с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).
5	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105013:64 – изменить территориальную зону ОД (С-3) на СХ-7.	О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальной зоны ОД(С-3) - зона культурно-развлекательных комплексов и отнесения земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105013:64 к территориальной зоне СХ-7 - зона ведения садоводства и огородничества внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка «для садоводства».
6	Внести изменения в контур границы территориальной зоны Ж-1, выпрямив и увеличив её в сторону существующего проезда, согласно прилагаемой схеме, в целях более рационального использования земель. Проезд не является магистралью и не играет значимой роли в городском каркасе. Данное пространство представляет собой внутриквартальный проезд двух улиц - Зимней и Летней.	О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23) и недопустимостью заужения зоны общего пользования, предназначенной для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

7	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0104008:33 в части приведения в соответствие с утвержденным генеральным планом Березовского городского округа - изменив зону Ж-1 на ОД(К).	О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ зоны общего пользования и территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и отнесения земельного участка с кадастровым номером 66:35:0104008:33 к территориальной зоне ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 с целью приведения в соответствие с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).
8	Внести изменения по границам земельного участка с кадастровым номером 66:35:0222008:137, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Березовский, п.Старопышминск, пер.Нагорный,2, и утвердить схему земельного участка по новым границам, согласно прилагаемой схеме.	О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23) и недопустимостью заужения зоны общего пользования, предназначенной для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.
9	Внести изменения в Правила землепользования и застройки – заменить зону общего пользования на зону Ж-1, в связи тем, что выстроена входная группа размером 2х3 м, согласно приложенной схеме (п.Старопышминск, ул.Кирова,104).	О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23) и размещением участка в границах зоны подтопления территории, прилегающей к р.Пышма.
10	Определить зону под существующим зданием телятника с кадастровым номером 66:35:0104010:1358 в части приведения в соответствие с утвержденным Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, а именно зону - «производственная зона сельскохозяйственных предприятий».	О нецелесообразности учета в Проекте предложения, поскольку здание расположено на части земельного участка с кадастровым номером 66:35:0000000:64, самостоятельный земельный участок под зданием не сформирован. В соответствии с требованием п.4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
11	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в	О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальных зон Р-1- зона городских лесов,

	<p>отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0104007:188 в части приведения в соответствие с утвержденным Генеральным планом Березовского городского округа изменив зону Ж-1 на ОД(К).</p>	<p>лесопарков, лугопарков, Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0104007:188 и прилегающей территории внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 с целью приведения в соответствие с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).</p>
12	<p>Изменить территориальную зону Ж-2, в границах которой расположен объект недвижимости, на территориальную зону Ж-1 в соответствии с утвержденным Генеральным планом Березовского городского округа (г.Березовский, ул.Парковая).</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ зоны общего пользования и территориальных зон Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-2 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов в отношении ул.Парковой (п.Шиловка) в г.Березовском внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 с целью приведения в соответствие с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).</p>
13	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0101019:61 в части изменения зоны Р-1 на зону СХ-7 согласно представленной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.</p>	<p>О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с расположением земельного участка в границах Березовского городского лесничества на землях населенных пунктов города Березовский муниципального образования Березовский городской округ Свердловской области, занятых городскими лесами (реестровый номер 66:00-15.18) и несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).</p>
14	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки в отношении земельного участка с</p>	<p>О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с отсутствием полномочий у комиссии по подготовке проекта правил</p>

	<p>кадастровым номером 66:35:0108004:232 в части изменения вида разрешенного использования указанного земельного участка на вид «для индивидуального жилищного строительства», согласно утвержденному генеральному плану Березовского городского округа.</p>	<p>землепользования и застройки Березовского городского округа по изменению видов разрешенного использования земельных участков, а также для приведения Правил землепользования и застройки Березовского городского округа в соответствие Генеральному плану Березовского городского округа в связи с отсутствием документации по планировке территории не предоставляется возможным оценить обеспеченность объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, их параметры и характеристики, определяемые указанной документацией.</p>
15	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения границы территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении территории в районе г.Березовский, п.Кедровке, ул.Лермонтова,16, кадастровый номер 66:35:0215002:67:</p> <p>1.включив в состав прилегающую зону общего пользования согласно прилагаемой схеме (площадью 115 кв.м)</p> <p>2.включив в состав прилегающую зону общего пользования согласно прилагаемой схеме (площадью 129 кв.м).</p>	<p>О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23) и недопустимостью заужения зоны общего пользования, предназначенной для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.</p>
16	<p>Изменить зону в Правилах землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:1676, а именно зону СХ-6 на зону СХ-7 (зона ведения садоводства и огородничества) для организации садоводческого товарищества.</p>	<p>О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).</p>
17	<p>Изменить зону П-4 на зону Т-3 в Правилах землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0104003:150. На земельном участке расположено здание станции технического обслуживания автомобилей, площадью 1479 кв.м.</p>	<p>О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23) и проекту планировки территории Западной и Северной промышленных зон г.Березовского Свердловской области, утвержденному постановлением администрации Березовского городского округа от 17.10.2013 №597 (в редакции от 26.02.2015 №103, от 09.06.2018 №470, от 21.06.2021 №599).</p>
Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений		
1	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки в отношении декларированного земельного участка по адресу:</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ зоны общего пользования и территориальной зоны Ж-4 – зона многоэтажных многоквартирных жилых</p>

	<p>Свердловская область, г.Березовский, ул.Загвозкина,54 (кадастровый номер 66:35:0105004:21), расположенного в границах улиц Исакова-Театральная-Загвозкина-пер.Кировский в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории района в границах улиц Красных героев-Ленина-Строителей-пер.Кировский в составе жилого района «Южный» – изменив зону общего пользования на территориальную зону Ж-4 – зона многоэтажных многоквартирных жилых домов.</p>	<p>домов в отношении декларированного земельного участка по адресу: Свердловская область, г.Березовский, ул.Загвозкина,54 (кадастровый номер 66:35:0105004:21) внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 с целью приведения в соответствие с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23) и проектом планировки территории в границах улиц Красных Героев-Ленина-Строителей-пер.Кировский в составе жилого района "Южный" г.Березовского Свердловской области, утвержденным постановлением администрации Березовского городского округа от 19.01.2015 №10 (в редакции от 27.10.2017 №853-4, от 02.04.2019 №266).</p>
2	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон в п.Становая в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0221001:7407, 66:35:0221001:7408, 66:35:0221001:7409, 66:35:0221001:7410, 66:35:0221001:7411 в соответствии с проектом планировки и межевания территории, расположенной в юго-западной части п.Становая г.Березовского Свердловской области, утвержденным постановлением администрации Березовского городского округа от 05.10.2021 №1033.</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения частично, в части изменения границ территориальных зон СХ-6 - зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства), Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, ОД(С-7) - зона школьных, дошкольных учебных комплексов, ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) и зоны общего пользования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0221001:7407, 66:35:0221001:7408, 66:35:0221001:7409, 66:35:0221001:7410, 66:35:0221001:7411 внести изменения в статью 27.4: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Становая, фрагмент 4, и статью 28.4: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Становая, фрагмент 4.1, и приложение 5 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Становая», в соответствии с проектами планировки и межевания территории юго-западной части п.Становая г.Березовского Свердловской области, утвержденными постановлением администрации Березовского городского округа от 05.10.2021 №1033, за исключением изменения границ территориальной зоны И-3 в связи с допустимостью размещения электрообеспечивающих объектов инженерной</p>

3	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон в п.Становая в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0221001:7400, 66:35:0221001:7401, 66:35:0221001:7402, 66:35:0221001:7403, 66:35:0221001:7404 в соответствии с проектом планировки и межевания территории, расположенной в юго-западной части п.Становая г.Березовского Свердловской области, утвержденным постановлением администрации Березовского городского округа от 05.10.2021 №1033.</p>	<p>инфраструктуры в зоне общего пользования.</p> <p>О целесообразности учета в Проекте предложения частично, в части изменения границ территориальных зон СХ-6 - зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства), Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) и зоны общего пользования в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0221001:7400, 66:35:0221001:7401, 66:35:0221001:7402, 66:35:0221001:7403, 66:35:0221001:7404 внести изменения в статью 27.4: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Становая, фрагмент 4, и статью 28.4: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Становая, фрагмент 4.1, и приложение 5 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Становая», в соответствии с проектами планировки и межевания территории юго-западной части п.Становая г.Березовского Свердловской области, утвержденными постановлением администрации Березовского городского округа от 05.10.2021 №1033, за исключением изменения границ территориальной зоны И-4 в связи с допустимостью размещения газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры в зоне общего пользования.</p>
4	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:1493 в части приведения в соответствие с утвержденным генеральным планом Березовского городского округа, а именно изменить зону общего пользования на зону «производственная зона сельскохозяйственных предприятий».</p>	<p>О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23) (нахождением земельного участка в двух функциональных зонах - производственная зона сельхозпредприятий, зона транспортной инфраструктуры), и учесть в Проекте изменения в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:1493 к территориальной зоне СХ-6 – зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства) в соответствии с видом разрешенного использования «для ведения сельского хозяйства», внести изменения в статью 27.3: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Сарапулки, фрагмент 3, и статью 28.3: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к</p>

		территории п.Сарапулки, фрагмент 3.1, и приложение 6 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Сарапулка».
5	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа (в том числе изменения границ территориальных зон), обусловленные внесением изменений в юго-западную часть проекта планировки и проекта межевания восточной части Южной промышленно-коммунальной зоны г.Березовского Свердловской области, в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов (постановление администрации Березовского городского округа от 29.03.2022 №265) и внесением изменений в восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г.Березовском Свердловской области по ул.Кольцевой,4 в составе промышленного планировочного района «Южный», в части образования земельного участка для размещения коммунальных, складских объектов (постановление администрации Березовского городского округа от 29.03.2022 №265-1).	О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ зоны общего пользования и территориальной зоны П-5 - производственная зона V класса опасности внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 в соответствии с внесением изменений в юго-западную часть проекта планировки и проекта межевания восточной части Южной промышленно-коммунальной зоны г.Березовского Свердловской области, утвержденных постановлением администрации Березовского городского округа от 29.03.2022 №265 и восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории для строительства логистического комплекса в г.Березовском Свердловской области по ул.Кольцевой,4 в составе промышленного планировочного района «Южный», утвержденных постановлением администрации Березовского городского округа от 29.03.2022 №265-1.
6	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны П-5 вспомогательным видом разрешенного использования «Обеспечение занятий спортом в помещениях».	О целесообразности учета в Проекте предложения, внести изменения в часть III, статью 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, в таблице П-5-1 дополнить вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным видам разрешенного использования «Деловое управление», «Производственная деятельность», «Недропользование», «Тяжелая промышленность», «Автомобилестроительная промышленность», «Легкая промышленность», «Фармацевтическая промышленность», «Пищевая промышленность», «Нефтехимическая промышленность», «Строительная промышленность», «Энергетика», «Связь», «Склады», «Целлюлозно-бумажная промышленность», «Научно-производственная деятельность» видом «Обеспечение занятий спортом в помещениях».

7	Внести изменения в Правила землепользования и застройки: включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-3) вид разрешенного использования – хранение автотранспорта (код 2.7.1).	О целесообразности учета в Проекте предложения, внести изменения в часть III, статью 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны, в таблицах Ж-3-1 и Ж-3-2 исключить из условно разрешенных видов использования вид «Хранение автотранспорта» и дополнить основные виды разрешенного использования видом «Хранение автотранспорта».
	Внести изменения в Правила землепользования и застройки: включить в основные виды разрешенного использования территориальной зоны среднеэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-3), территориальной зоны многоэтажных многоквартирных жилых домов (Ж-4) вид разрешенного использования – благоустройство территорий (код 12.0.2).	О целесообразности учета в Проекте предложения, внести изменения в часть III, статью 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны, в таблицах Ж-3-1, Ж-3-2, Ж-4-1 и Ж-4-2 дополнить основные виды разрешенного использования видом «Благоустройство территорий».
8	Внести изменения в Правила землепользования и застройки – установить территориальную зону Ж-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:6955 (в соответствии с проектом изменений в восточную часть проекта планировки и проекта межевания территории в г.Березовском Свердловской области в границах ул.Становая (усл.)-ул.Старопышминская (усл.)-ул.Карьерная (усл.)-ул.Кольцевая (усл) в составе планировочного жилого района «Шиловский» земельный участок с кадастровым номером 66:35:0221001:6955 предполагается отнести к территориальной зоне Ж-1).	О нецелесообразности учета в Проекте предложения в части установления территориальной зоны Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:6955 в связи с несоответствием проектам планировки и межевания территории в г.Березовском Свердловской области в границах ул.Становая (усл.)-ул.Старопышминская (усл.) - ул.Карьерная (усл.)- ул. Кольцевая (усл.) в составе планировочного жилого района «Шиловский», утвержденным постановлением администрации Березовского городского округа от 22.08.2016 №565 (в редакции постановлений от 06.12.2016 №764-2, от 07.12.2018 №1066).
9	Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны Р-4 – зона санаториев, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей основным видом разрешенного использования «Объекты культурно-досуговой деятельности».	О целесообразности учета в Проекте предложения, внести изменения в часть III, статью 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения, в таблицах Р-4-1 и Р-4-2 дополнить основные виды разрешенного использования видом «Объекты культурно-досуговой деятельности».
10	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0109002:171 в части приведения в соответствие с утвержденным Генеральным планом Березовского городского округа изменив зону Ж-1 на ОД(К).	О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ зоны общего пользования и территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и отнесения земельного участка с кадастровым номером 66:35:0109002:171 к территориальной зоне ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа. применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с

		особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 с целью приведения в соответствие с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).
11	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0221001:7448, 66:35:0221001:7449, 66:35:0221001:7451, 66:35:0221001:7452, 66:35:0221001:7453, 66:35:0221001:7454, 66:35:0221001:7455, 66:35:0221001:7456, 66:35:0221001:7457, 66:35:0221001:7458 изменив территориальную зону СХ-6 – зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства) на территориальные зоны КС-6 – коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны, КС-5 – коммунально-складская зона (подзона V класса), ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная), П-5 – производственная зона V класса опасности, Т-3.2 – зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной между юго-западной границей Березовского городского округа и Екатеринбургской кольцевой автомобильной дорогой в районе пересечения с ул.Куренная (усл.) г.Березовского Свердловской области.</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальных зон СХ-6 – зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства), КС-6 – коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны, КС-5 – коммунально-складская зона (подзона V класса), ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная), П-5 – производственная зона V класса опасности, Т-3.2 – зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0221001:7448, 66:35:0221001:7449, 66:35:0221001:7451, 66:35:0221001:7452, 66:35:0221001:7453, 66:35:0221001:7454, 66:35:0221001:7455, 66:35:0221001:7456, 66:35:0221001:7457, 66:35:0221001:7458 внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 с целью приведения в соответствие с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23) и проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной между юго-западной границей Березовского городского округа и Екатеринбургской кольцевой автомобильной дорогой в районе пересечения с ул.Куренная (усл.) г.Березовского Свердловской области, утвержденным постановлением главы администрации Березовского городского округа от 24.12.2021 №1365.</p>
12	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении территориальной зоны с реестровым номером 66:35-7.401(Ж-1. Зона застройки индивидуальными</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения частично, внести изменения в статью 27.2: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Монетного, фрагмент 2, и статью 28.2: карта границ зон с</p>

	<p>жилыми домами поселка Монетный Березовского городского округа) изменив её границы по существующему забору в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0220001:298, 66:35:0220001:299, 66:35:0220001:300 согласно приложенным схемам на кадастровом плане территории.</p>	<p>особыми условиями использования территории применительно к территории п.Монетного, фрагмент 2.1 в части соответствующей Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).</p>
13	<p>Рассмотреть возможность изменения части неразмежеванного и не поставленного на кадастровый учет земельного участка площадью от 0,1 до 1,0 га, расположенного в п.Лосином и примыкающего к земельному участку Северо-Западная промзона, 7 (кадастровый номер 66:35:0202002:48) из территориальной зоны Р-1 в зону П-4.</p>	<p>О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальной зоны П-4 - производственная зона IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 метров) в связи с наложением санитарно-защитной зоны от предполагаемого участка на планируемую Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23) зону застройки индивидуальными домами, и учесть в Проекте изменения в части отнесения территории к территориальной зоне П-5 - производственная зона V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 метров, внести изменения в статью 27.6: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Лосиный, фрагмент 6, и статью 28.6: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Лосиный, фрагмент 6.1, и приложение 8 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Лосиный».</p>
14	<p>Внести изменения в территориальную зону в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г.Березовский, п.Монетный, ул.Кирова,28 - поменять с ОД(К) на зону ИЖС (Ж-1).</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальных зон ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) и Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земельного участка, расположенного по адресу: г.Березовский, п.Монетный, ул.Кирова,28 внести изменения в статью 27.2: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Монетного, фрагмент 2, и статью 28.2: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Монетного, фрагмент 2.1 с целью приведения в соответствие с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012</p>

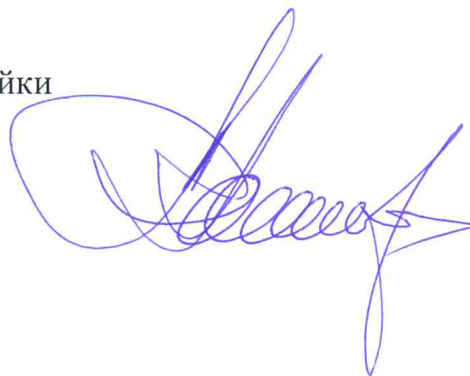
		№20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).
15	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в связи с невозможностью внесения изменений в сведения ЕГРН о границе населенного пункта п.Кедровка. В соответствии с письмом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по УФО от 15.02.2022 №313-00887/22 граница населенного пункта пересекает границы территориальных зон СВ,Р-2, Ж-3, СХ-7.</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ зоны общего пользования и территориальных зон СВ-зона специального назначения (ведомственная), Р-2 - зона городских парков, скверов, садов, Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, Ж-3 - зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов, СХ-7 - зона ведения садоводства и огородничества внести изменения в статью 27.8: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Кедровка, фрагмент 8, статью 28.8: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Кедровка, фрагмент 8.1, приложение 9 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Кедровка», статью 27.18: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории за границами населенных пунктов, фрагмент 18, и статью 28.18: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории за границами населенных пунктов, фрагмент.18.1 в отношении территории, входящей в границу населенного пункта п.Кедровка, утвержденную Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).</p>
16	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в связи с невозможностью внесения изменений в границы территориальной зоны СХ-7 в соответствии с письмом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по УФО от 13.04.2022 №3.13-08259-АП/22. Земельные участки с кадастровыми номерами 66:35:0219005:8, 66:35:0219005:2, 66:35:0219005:4, 66:35:0219005:5, 66:35:0219005:70 находятся за границами территориальной зоны СХ-7.</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальной зоны СХ-7 - зона ведения садоводства и огородничества внести изменения в статью 27.18: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории за границами населенных пунктов, фрагмент 18, и статью 28.18: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории за границами населенных пунктов, фрагмент.18.1 в отношении уточненных земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0219005:8, 66:35:0219005:2, 66:35:0219005:4, 66:35:0219005:5, 66:35:0219005:70.</p>

17	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в части исключения вида разрешенного использования – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) из основных видов разрешенного использования градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1.</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, внести изменения в часть III, статью 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны, в таблицах Ж-1-1 и Ж-1-2 исключить основной вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».</p>
18	<p>В целях приведения градостроительной документации в соответствие предлагаем внести изменения в Правила землепользования и застройки, касающиеся градостроительного зонирования, в соответствии с разрабатываемым проектом изменений в проект планировки территории под строительство жилых домов и логистического комплекса в г.Березовском Свердловской области в составе планировочных районов «Южный» и «Александровский пруд».</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения частично, внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 в соответствии с разработанным проектом изменений в проект планировки территории под строительство жилых домов и логистического комплекса в г.Березовском Свердловской области в составе планировочных районов «Южный» и «Александровский пруд», при соответствии требованию п.4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне) и с учетом решений Генерального плана Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).</p>
19	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки в соответствии с проектом планировки территории в г.Березовском Свердловской области в границах ул.Куренная (усл.) – автомобильная дорога г.Березовский-Новосвердловская ТЭЦ в западной части жилого района «Лесной» в части территориальных зон.</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, внести изменения в статью 27.1: карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1, и статью 28.1: карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского, фрагмент 1.1 в соответствии с разработанным проектом планировки территории в г.Березовском Свердловской области в границах ул.Куренная (усл.) – автомобильная дорога г.Березовский-Новосвердловская ТЭЦ в западной части жилого района «Лесной», при соответствии требованию п.4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне) и с</p>

		учетом решений Генерального плана Березовского городского округа Свердловской области, утвержденного решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).
--	--	---

В соответствии с ст.5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель комиссии по подготовке
проекта Правил землепользования и застройки
Березовского городского округа,
первый заместитель главы администрации
Березовского городского округа



А.Г.Коргуль