

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:

п. Ключевск,  
ул.Строителей,1;

Дата проведения:

12 ноября 2016года, 14-00

***Председательствующий:***

• Ширчкова Яна Владимировна, член 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 15 человек.

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

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

Докладчик: Гордейчук Олеся Сергеевна – ведущий 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 – Гордейчук Олеся Сергеевна:

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 документацией по планировке территорий.

Территория п.Ключевск, 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 единой территориальной зоне должны подчиняться единым правилам.

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

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования.

Кроме того, в проект включены предложения, получившие положительное заключение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Березовского городского округа.

### **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 поступили предложения от Рахмановой В.В. об изменении предельных параметров разрешения строительства объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в части уменьшения отступа от передней границы с 5м до 0м в существующей застройке; об уменьшении минимального размера земельного участка в зоне Ж-1 с 600кв.м до 500 кв.м; 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 Зонова К.Н.: Если у нас уже все построено, что нам делать - сносить?

Ответ Алешин Е.Н.: Правила определяют параметры строительства и использования земельного участка и объекта капитального строительства. Если объект не соответствует установленным требованиям, он может существовать, использоваться сколь угодно долго. Если не оказывает негативного влияния на окружающих.

2. Вопрос от Ощепкова В.С.: Если сосед держит пчел и они летают по моему участку?

Ответ Алешин Е.Н.: Правила не ограничивают возможность содержания пчел, но в том случае, если имеются нарушения, то это регулируется санитарным законодательством.

3. Вопрос от Липинских Л.П.: Нужно проводить ревизию своих земельных участков, если ревизия будет не сделана, то никаких сделок с земельным участком я совершить не смогу?

Ответ Алешин Е.Н.: Если у Вас имеются какие-либо правоустанавливающие документы на земельный участок, то необходимо зарегистрировать свое право.

4. Вопрос от Маньковой М.И.: Дом 8-ми квартирный, сарай снесли, можем ли мы построить на этом месте детскую площадку?

Ответ Алешин Е.Н.: Если это место находится за границами земельного участка, то необходимо обращаться в администрацию Березовского городского округа за разрешением на использование под цели – размещение детской площадки. Первоначально необходимо определиться с правообладателем места, на котором планируется размещение.

Ширчкова Я.В.: необходимо провести экспертизу. Обращайтесь в каб.101 администрации Березовского городского округа.

5. Вопрос от Ишминова А.А.: Хочу поставить домик, сарай под скотину (пару свиней и т.д.), надо ли спрашивать соседей?

Ответ Алешин Е.Н.: Данный вопрос регулируется СанПиН содержание сельскохозяйственных животных. Соседей спрашивать не обязаны. Однако и нарушать их права не следует.

На момент голосования присутствовало 22 человека.

**Результаты голосования:**

«ЗА» утверждение указанной документации 20 чел.

«Против»..... 0 чел.

«Воздержались»..... 1 чел.(1 чел. не приняли участия)

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

Я.В.Ширчкова

Секретариат

Н.А.Зобнина

Н.А.Тонкова