

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. Лосиный,
ул. Комсомольская, 2

Дата проведения:

12 ноября 2016 года, 12-00

Председательствующий:

• Алешин Евгений Николаевич, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа, главный архитектор 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 15 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 документацией по планировке территорий.

Территории п.Лосиный, п. Безречный, п. Лубяной, п. Солнечный, п. Зеленый Дол, 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 Аникина Н.А.: Возможно ли заниматься предпринимательской деятельностью в зоне Ж-1 в соответствии с рассматриваемым проектом (например, магазин)?

Ответ Алешин Е.Н.: Да. Действующие Правила также предусматривали эту возможность – магазины были предусмотрены в условно разрешенных видах использования земельных участков.

2. Вопрос от Брусяниной Е.Ю.: Требуется ли согласие соседей?

Ответ Алешин Е.Н.: Нет, но необходимо соблюдение санитарного и иного законодательства.

3. Вопрос от Султанова Р.Ф.: Что такое отступы? Границы для строительства? Хозяйственных построек это тоже касается?

Ответ Санок С.И.: Любое строительство осуществляется на основании разрешительной документации, получению такой документации предшествует получение градостроительного плана земельного участка, на котором в соответствии с законодательством отображается место допустимого размещения объекта капитального строительства. Отступы от границ установлены Правилами землепользования и застройки на основании НГПСО.

Действия по осуществлению строительства без получения разрешительной документации противоречат законодательству и являются самовольным строительством.

Существующая до утверждения Правил застройка может существовать сколь угодно долго, при условии, что не оказывает негативного воздействия на окружающих. Однако при реконструкции и новом строительстве правообладатель должен руководствоваться параметрами, установленными в Правилах.

Что касается хозяйственных построек- отступ предусмотрен 1м.

Ответ Алешин Е.Н.: Эти параметры установлены с 2012г. и настоящим проектом не изменяются.

На момент голосования присутствовало 14 человек.

Результаты голосования:

«ЗА» утверждение указанной документации 13 чел.

«Против»..... 0 чел.

«Воздержались»..... 1 чел.(2 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

Е.Н.Алешин

Секретариат

Н.А.Зобнина
Н.А.Тонкова