

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.Монетный, ул.Пушкина,21

Дата проведения:

12 ноября 2016года, 16-00

***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 15 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 17-00.

*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.

Территория п.Монетного, п.Молодежного, п.Липовского, п.Мурзинского, п.Островное, 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».

В комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний поступили предложения от:

- Рахмановой В.В. об изменении предельных параметров разрешенного 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.

***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 Киндрась Н.М.: Интересуют промзоны, как отводятся земельные участки? Как осуществляется застройка промышленных зон? На территории п.Монетного появился асфальтовый завод – никто не учитывал мнение жителей? Должны ли спросить население?

Ответ Алешин Е.Н.: Информацию по всем строящимся объектам можно уточнить в отделе архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа получив сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Законодательство не устанавливает требований по уведомлению населения о начале строительства промышленных объектов, но все промышленные объекты при строительстве обязаны пройти экспертизу на соответствие, в том числе санитарным нормам. Госстройнадзор осуществляет надзор за всеми строящимися объектами, прошедшими экспертизу.

2. Вопрос от Тулынкиной А.В.: Почему публичные слушания проводятся не для всех? Почему по промышленной зоне нет никаких слушаний? На территории поселка плавят медь, почему поселок дышит выбросами?

Ответ Алешин Е.Н.: Контроль деятельности предприятий – это полномочия Роспотребнадзора. Органы местного самоуправления полномочиями по надзору за соблюдением санитарного законодательства не обладают.

В Правилах землепользования и застройки указаны зоны с учетом классов опасности предприятий и санитарно-защитных зон, которые установлены в соответствии с законодательством.

Ответ Санок С.И.: Согласно генеральному плану п.Монетного отведена под промышленные зоны. Правила землепользования и застройки соответствуют генеральному плану.

На территории в районе щебеночного карьера предусмотрена зона П-5 с санитарно-защитной зоной 50 метров. Правила не разрешают размещать иные объекты.

Определение санитарно-защитных зон производится двумя способами:

1. если промышленное предприятие действующее, проводятся замеры воздействия на окружающую среду и окончательная санитарная зона устанавливается в официальном порядке Роспотребнадзором;
2. по планируемому предприятию санитарная зона в соответствии с СанПиН.

Муниципалитет не имеет права закрыть предприятие, только Роспотребнадзор.

Ответ Алешин Е.Н.: Для предприятия «Сеал и К» установлена санитарно-защитная зона 50 метров, как для предприятия V класса опасности. Если будет установлено нарушение санитарного законодательства Роспотребнадзором, также будут нарушены Правила землепользования и застройки.

Главное ограничение в соответствии с Правилами в невозможности нового строительства не соответствующего санитарно-защитной зоне предприятия.

Согласно Градостроительному кодексу РФ предприятие может существовать сколько угодно долго в нарушение Правил, если не несет негативного влияния, не нарушает санитарного законодательства.

Ответ Санок С.И.: Официальные санитарно-защитные зоны по заключению главного санитарного врача.

3. Вопрос от Киндрась Н.М.: За автобусной остановкой установили ларек закрыв видимость. Кто разрешил установку?

Ответ Алешин Е.Н.: Это деятельность комиссии по нестационарным торговым объектам.

Данный вопрос не относится к предмету публичных слушаний.

4. Вопрос от Рахмановой В.В.: На сегодняшних слушаниях рассматривается также изменение зон?

Ответ Санок С.И.: Все приведено в соответствии с генеральным планом.

Вопрос от Рахмановой В.В.: Где защитные зоны вокруг карьера?

Ответ Алешин Е.Н.: Вместо защитных зон появились зоны с особыми условиями использования территории. На территории в районе щебеночного карьера предусмотрена производственная зона, предполагающая размещение предприятий меньшего класса опасности в санитарно-защитной зоне от карьера.

Вопрос от Рахмановой В.В.: Согласно разработанному генеральному плану п.Монетного подлежат сносу жилые дома по ул.Рудничной,16,17,35, ул.Березовской, 11, 13, 36а, 38, 40, пер.Березовскому,1а, ул.Горняков, 2/1, 2/2, 15, ул.Октябрьской,1, ул.Молодежной,2. Люди в курсе того, что они попадают под снос?

Ответ Алешин Е.Н.: Генеральный план п.Монетного утвержден в 2013 году. Правила землепользования и застройки соответствуют генеральному плану. Все вопросы решаются в частном порядке на основании обращений в комиссию по подготовке проекта Правил.

Вопрос от Рахмановой В.В.: Вы запланировали дорогу по земельному участку и коттеджу по ул.Молодежной,2 в п.Монетном, невозможно оформить участок в собственность.

Ответ Алешин Е.Н.: Необходимо вносить изменения в генеральный план.

5. Вопрос от Бессоновой А.В.: Пытаюсь открыть документ, не могу, значит, он не в свободном доступе. Объясните мне, почему дорога будет проходить по моему участку ул.Березовская,40 в п.Монетном, если есть два существующих пожарных переулка и почему дорогу не запланировали иначе?

Ответ Алешин Е.Н.: Проект размещен на сайте администрации Березовского городского округа – отдел архитектуры и градостроительства – раздел документы градостроительного зонирования – проект изменений в Правила землепользования и застройки. С картами градостроительного зонирования Вы могли ознакомиться в

территориальном отделе п.Монетного. Газета «Березовский рабочий» спецвыпуск от 27.10.2016 №58 в свободном доступе.

Всё что касается дорог – это все отражено в утвержденном генеральном плане п.Монетного на период до 2030 г. Необходимо провести процедуру внесения изменений в генеральный план. В настоящее время Правила не могут противоречить генеральному плану.

6. Вопрос от Бессонова А.А. (п.Монетный, ул.Березовская,38): Ответьте на заданный вопрос, почему по нашему участку проходит дорога?

Ответ Алешин Е.Н.: Правила не могут не соответствовать генеральному плану. Сегодня мы не обсуждаем генеральный план.

7. Вопрос от Тулынкиной А.М.: Если дорога прошла по чьим-то домам, необходимо было проинформировать всех собственников. Как получить информацию по каждому участку? Люди не могут приватизировать землю?

Ответ Алешин Е.Н.: Информацию по всем земельным участкам на основании обращения можно получить в отделе архитектуры и градостроительства администрации Березовского городского округа.

Земельные участки могут быть оформлены в аренду на 49 лет.

8. Вопрос от Киндрась Н.М.: Почему при утверждении генерального плана п.Монетного Думой Березовского городского округа не сообщили про снос жилых домов? За каждым участком стоят конкретные люди.

Ответ Алешин Е.Н.: У депутатов была возможность ознакомиться с генеральным планом на заседаниях комиссий Думы Березовского городского округа. Необходимо вносить изменения в генеральный план.

9. Вопрос от Рахмановой В.В.: Пообещайте нам внести изменения в генеральный план весной 2017 года?

Ответ Алешин Е.Н.: Обещать не могу, отделом архитектуры и градостроительства подана заявка на финансирование на внесение изменений в генпланы. Решение пока не принято.

10. Вопрос от Рахмановой В.В.: Конкретно обращалась с заявлением по внесению изменений в Правила в отношении земельного участка по ул.Молодежной,2 в п.Монетном и получила отказ. Почему?

Ответ Алешин Е.Н.: Отказ в связи с несоответствием генеральному плану. Надо вносить изменения в генплан, а потом в Правила.

**Предложение Рахмановой В.В.: Повторно рассмотреть вопрос по ул.Молодежной,2 в п.Монетном.**

11. Вопрос от Горевского А.Н.: Когда Вы сможете приступить к внесению изменений в генеральный план?

Ответ Алешин Е.Н.: В настоящее время запрашиваем финансирование на изменения в генеральный план. При выделении финансирования будет запущена процедура по внесению изменений в генплан.

У заинтересованных лиц будет 3 месяца для подачи заявок и предложений. Все обращения будут рассмотрены комиссией и направлены для внесения предложений в техническое задание на разработку проекта внесения изменений. Разработанный проект также рассматривается комиссией, обсуждается на публичных слушаниях, а затем проект внесения изменений в генплан утверждается Думой Березовского городского округа. Только после утверждения изменений в генплан возможно внесение изменений в Правила землепользования и застройки.

12. Вопрос от Бессоновой А.В.: Вы говорите что всё в соответствии с нормативами, если по ул.Березовской между пятью домами (36,38,40,42,44) существуют два переулка (перед 36 и после 44). О каких нормативах идет речь?

Ответ Санок С.И.: Нормативы проектирования меняются, но Ваш вопрос касается генерального плана. Проект изменений в Правила разрабатывался строго в соответствии с утвержденным генеральным планом.

13. Вопрос от Рахмановой В.В.: Я вносила предложение по уменьшению минимального размера земельного участка для индивидуального жилищного строительства до 500 кв.м.

Ответ Алешин Е.Н.: Ваше предложение внесено в протокол публичных слушаний от 10.11.2016 в г.Березовском.

На момент голосования присутствовало 20 человек.

**Результаты голосования:**

«За» утверждение указанной документации 19 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