



**Березовский городской округ**  
**Администрация**

Театральная ул., 9  
г. Березовский, Свердловская обл., 623701  
Тел.: (34369) 4-33-00  
Факс: (34369) 4-33-08  
e-mail: [adm@admbgo.ru](mailto:adm@admbgo.ru)  
ОКПО 04041964, ОГРН 1026600669094,  
ИНН/КПП 6604003608/667801001

05.03.2019 № 900/03-10

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главе администрации  
Березовского городского округа  
Е.Р. Писцову

**Заключение о результатах публичных слушаний  
по проекту изменений Правила землепользования и застройки Березовского  
городского округа**

В соответствии со статьями 28, 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.31, 34-36 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), постановлением администрации Березовского городского округа от 27.11.2018 №1016 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», постановлением администрации Березовского городского округа от 27.12.2018 №1051 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», постановлением администрации Березовского городского округа от 07.02.2019 №93 «О назначении публичных слушаний 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 21.02.2019 по 26.02.2019, проведены публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа (далее – Проект).

В публичных слушаниях по Проекту приняли участие 103 человека. Проголосовало: «За» Проект – 84 чел., «Против» - 0 чел., «Воздержались» - 19 чел.

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 21.02.2019 б/н (п.Сарапулка), протокола публичных слушаний от

21.02.2019 б/н (п.Старопышминск), протокола публичных слушаний от 22.02.2019 б/н (г.Березовский), протокола публичных слушаний от 25.02.2019 б/н (п.Кедровка), протокола публичных слушаний от 25.02.2019 б/н (п.Кедровка), протокола публичных слушаний от 25.02.2019 б/н (п.Монетный), протокола публичных слушаний от 26.02.2019 б/н (п.Ключевск), протокола публичных слушаний от 26.02.2019 б/н (п.Лосиный).

На протяжении публичных слушаний по Проекту поступили следующие предложения от физических лиц, постоянно проживающих в границах городского округа, и юридических лиц, являющихся правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа:

по внесению изменений в III часть Правил, в таблице Ж-2-2, для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» изменить предельный максимальный размер земельного участка до 0,25 га или 0,30 га;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальных зон с П-5 на П-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0102004:13, по адресу: г.Березовский, ул.Западная промзона, строение 23;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальных зон с КС-5 на П-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0102005:4, по адресу: г.Березовский, Западная промзона, 42;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальных зон П-6 на П-3, в отношении территории с восточной и южной стороны земельного участка с кн 66:35:0102005:4 - в связи с изменением функционального назначения земельного участка;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 в отношении земель по фасаду земельного участка по адресу: п.Становая, ул.Кирова, 34 (кн 66:35:0223001:1194);

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 в отношении земель по фасаду земельного участка по адресу: п.Становая, ул.Рябиновая, 1а (кн 66:35:0223001:784);

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0107002:119, по адресу: г.Березовский, ул.Клубная, 3б;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0107002:118, по адресу: г.Березовский, ул.Клубная, 3а;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны городских лесов, лесопарков, лугопарков (Р-1) в части примыкания к земельному участку с кадастровым номером 66:35:0207017:925, по адресу: г.Березовский, п.Монетный, ул.Строителей;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении территориальной зоны Ж-2 - зона малоэтажных многоквартирных

жилых домов для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» разрешить объекты капитального строительства – «Блокированные жилые дома (от 2-х блоков)»;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков в п.Сарапулка с кадастровыми номерами 66:35:0221001:455, 66:35:0221001:450, 66:35:0221001:249, а именно, изменить территориальную зону СХ-6 на СХ-1.5 в связи с необходимостью размещения объекта для содержания лошадей;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков в п.Сарапулка с кадастровыми номерами 66:35:0221001:455, 66:35:0221001:450, 66:35:0221001:249, а именно, изменить территориальную зону СХ-6 на СХ-1 в связи с необходимостью размещения объекта для содержания лошадей;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков по ул.Клубной, ул.Школьной, ул.Механизаторов в части изменения границ зоны общего пользования и территориальной зоны Ж-1 в соответствии с красными линиями, утвержденными проектом планировки территории северной части жилого района «Шиловский»;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков под индивидуальными гаражными боксами в п.Лосином по ул.Карбышева в части отнесения к территориальной зоне в соответствии с фактическим использованием;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении земельных участков в п.Кедровке по ул.Школьной, 8 и ул.Школьной, 10:

а) условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-2 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов – «5.Общественное питание», «6.Гостиничное обслуживание», «7.Культурное развитие» перенести в основные виды разрешенного использования, а также добавить в основные виды разрешенного использования вид – «Развлечения», содержащийся в территориальной зоне ОД(К).

б) отнести земельные участки к территориальной зоне ОД(К) – общественно-деловая (комплексная);

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении территориальной зоны Т-3 – зона объектов автомобильного транспорта для вида разрешенного использования «объекты придорожного сервиса» уменьшить предельный минимальный размер земельных участков до 300 кв.м.;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальной зоны ОД(С-2) – зоны лечебно-оздоровительных комплексов в отношении территории рядом с земельным участком по адресу: г.Березовский, п.Лубяной, ул.Клубная, 1, с целью размещения фельдшерско-акушерского пункта.

Рассмотрев указанные предложения Комиссия делает следующие рекомендации:

о целесообразности учета в Проекте следующих предложений:

по внесению изменений в III часть Правил, в таблице Ж-2-2, для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» изменить предельный максимальный размер земельного участка «0,30 га»;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении территориальной зоны Ж-2 - зона малоэтажных многоквартирных жилых домов для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» разрешить объекты капитального строительства – «Блокированные жилые дома (от 2-х блоков)»;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 в отношении земель по фасаду земельного участка по адресу: п.Становая, ул.Рябиновая, 1а (кн 66:35:0223001:784);

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков в п.Сарапулка с кадастровыми номерами 66:35:0221001:455, 66:35:0221001:450, 66:35:0221001:249, а именно изменить территориальную зону СХ-6 на СХ-1 в связи с необходимостью размещения объекта для содержания лошадей;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении территориальной зоны Т-3 – зона объектов автомобильного транспорта для вида разрешенного использования «объекты придорожного сервиса» уменьшить предельный минимальный размер земельных участков до 300 кв.м.;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальной зоны ОД(С-2) – зоны лечебно-оздоровительных комплексов в отношении территории рядом с земельным участком по адресу: г.Березовский, п.Лубяной, ул.Клубная, 1, с целью размещения фельдшерско-акушерского пункта;

о нецелесообразности учета в Проекте следующих предложений:

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальных зон с П-5 на П-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0102004:13, по адресу: г.Березовский, ул.Западная промзона, строение 23, в связи с отсутствием обоснования увеличения класса опасности;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальных зон с КС-5 на П-3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0102005:4, по адресу: г.Березовский, Западная промзона, 42, в связи с отсутствием обоснования увеличения класса опасности;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальных зон П-6 на П-3, в отношении территории с восточной и южной стороны земельного участка с кн 66:35:0102005:4 - в связи с изменением функционального назначения земельного участка, в связи с отсутствием обоснования увеличения класса опасности;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 в отношении земель по фасаду земельного участка по адресу: п.Становая, ул.Кирова, 34 (кн 66:35:0223001:1194), в связи с несоответствием

документу территориального планирования и отсутствием сведений о фактическом расположении инженерных коммуникаций;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны городских лесов, лесопарков, лугопарков (Р-1) в части примыкания к земельному участку с кадастровым номером 66:35:0207017:925, по адресу: г.Березовский, п.Монетный, ул.Строителей, в связи с несоответствием документу территориального планирования;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0107002:119, по адресу: г.Березовский, ул.Клубная, 3б, в связи с несоответствием документу территориального планирования;

по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0107002:118, по адресу: г.Березовский, ул.Клубная, 3а, в связи с несоответствием документу территориального планирования;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков в п.Сарапулка с кадастровыми номерами 66:35:0221001:455, 66:35:0221001:450, 66:35:0221001:249, а именно, изменить территориальную зону СХ-6 на СХ-1.5, в связи с необходимостью размещения объекта для содержания лошадей, в связи с возможным наложением санитарно-защитной зоны на проектируемую жилую застройку;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков по ул.Клубной, ул.Школьной, ул.Механизаторов в части изменения границ зоны общего пользования и территориальной зоны Ж-1 в соответствии с красными линиями, утвержденными проектом планировки территории северной части жилого района «Шиловский» в связи с расположением указанной территории в границах территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки в отношении земельных участков под индивидуальными гаражными боксами в п.Лосином по ул.Карбышева в части отнесения к территориальной зоне в соответствии с фактическим использованием, в связи с несоответствием документу территориального планирования, отсутствием территориальной зоны, содержащей основной вид разрешенного использования «индивидуальный гараж», а также отсутствие такого основного вида в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков (утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540);

по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении земельных участков в п.Кедровке по ул.Школьной, 8 и ул.Школьной, 10:

1.условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-2 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов – «5.Общественное питание», «6.Гостиничное обслуживание», «7.Культурное развитие» перенести в основные виды разрешенного использования, а также добавить в основные виды

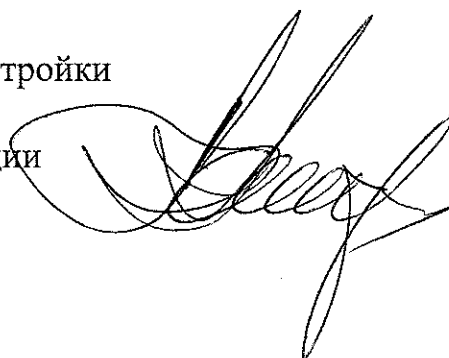
разрешенного использования вид – «Развлечения», содержащийся в территориальной зоне ОД(К), в связи со следующим: зона Ж-2 имеет основной целью формирование жилой зоны, зоны малоэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для размещения одно-, четырехэтажных блокированных либо многоквартирных жилых домов; для предлагаемых видов в Правилах определены иные территориальные зоны, например ОД(К) - общественно-деловая зона (комплексная), ОД(С-1) - зона торговых комплексов;

2. отнести земельные участки к территориальной зоне ОД(К) – общественно-деловая (комплексная), в связи с несоответствием генеральному плану Березовского городского округа, утвержденного решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20, в соответствии с которым испрашиваемая территория отнесена к функциональной зоне многоквартирных жилых домов.

По результатам публичных слушаний Комиссия приходит к выводу, что большинство участников публичных слушаний одобрило проект изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, необходимо доработать с учетом поступивших предложений.

В соответствии с статьи 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 и (или) в информационных системах.

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



А.Г. Коргуль