

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

г.Березовский

9 ноября 2023 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, 26.05.2022 №56, от 28.02.2023 №111, от 28.09.2023 №152), постановлениями администрации Березовского городского округа от 20.06.2023 №642 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», от 11.08.2023 №865 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», от 02.10.2023 №1065 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», от 13.10.2023 №1120 «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 18.10.2023 по 31.10.2023 года проведены общественные обсуждения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа (далее – Проект).

В общественных обсуждениях по Проекту приняли участие 22 участника. Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 08.11.2023 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 ПЗЗ в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Березовский, ул.Фурманова,4, кадастровый номер 66:35:0104010:58, изменив границы зоны Р-2 на Ж-1 в соответствии с генеральным планом Березовского городского округа.	О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальных зон Р-2 - зоны городских парков, скверов, садов и Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении территории, расположенной за земельным участком по адресу: Свердловская область, г.Березовский, ул.Фурманова,4, кадастровый номер 66:35:0104010:58, внести изменения в статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1», 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).
2	Внести изменения в границы территориальной зоны Ж-1 справа от земельного участка с кадастровым номером 66:35:0000000:4278 в зону Р-2 или ЗОП.	О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальной зоны Ж-1 справа от земельного участка с кадастровым номером 66:35:0000000:4278 изменив на территориальную зону Р-2 – зона городских парков, скверов, садов или зону общего пользования, и целесообразности учета в Проекте изменения границ территориальных зон Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и Р-1 - зоны городских лесов, лесопарков, лугопарков в отношении территории, расположенной справа от земельного участка с кадастровым номером 66:35:0000000:4278, внести изменения в статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1», статью 28.1. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1.1».
3	Внести изменения в границы зоны Ж-1 по границам участка по ул.Калинина,1б в г.Березовском с учетом жилого дома.	О целесообразности учета в Проекте изменения границ территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и зоны общего пользования по границам земельного участка по ул.Калинина,1б в г.Березовском с учетом жилого дома, согласно приложенной схеме расположения,

		внести изменения в статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1», статью 28.1. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1.1».
4	Внести изменения в правила землепользования и застройки в части территориальной зоны Ж-1, так как принадлежащий на праве собственности жилой дом с кадастровым номером 66:35:0207019:248 пересекает границу зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и частично расположен на территории общего пользования.	О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и зоны общего пользования с учетом жилого дома с кадастровым номером 66:35:0207019:248, внести изменения в статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1», статью 28.1. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1.1» в соответствии 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 части территориальной зоны Ж-1 из земель общего пользования для дальнейшего оформления права собственности на формируемый земельный участок под жилым домом (п.Монетный, ул.Кайгородова, 16/1).	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), недопустимостью заужения зоны общего пользования, предназначенной для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов, и нахождением в границах участка инженерных коммуникаций (ВЛ).
6	Внести изменения в правила землепользования и застройки Березовского городского округа в части территориальной зоны Ж-1 из земель общего пользования для дальнейшего оформления права собственности на формируемый земельный участок под жилым домом (п.Монетный, ул.Кайгородова, 16/2).	О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с недопустимостью заужения зоны общего пользования, предназначенной для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов, и нахождением в границах участка инженерной коммуникации (ВЛ).
7	Внести изменения в правила землепользования и застройки, а именно изменить зону общего пользования на территориальную зону Ж-1 в отношении испрашиваемой территории с целью дальнейшего формирования земельного участка для индивидуального жилищного	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 испрашиваемой территории с целью дальнейшего формирования земельного участка для индивидуального жилищного строительства, согласно приложенной схеме, внести изменения в статью 27.2 «Карта градостроительного

	строительства, согласно приложенной схеме расположения земельного участка (п.Монетный, ул.Почтовая).	зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Монетного. Фрагмент 2», 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 №20 (в редакции решений от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).
8	Внести изменения в правила землепользования и застройки, а именно изменить зону общего пользования на территориальную зону Ж-1, согласно приложенной топографической съемке, так как построенный объект капитального строительства выходит за зону Ж-1 (п.Лосиный, ул.Советская,2).	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), 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 Березовского городского округа в отношении территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 66:35:0207015:135 (в составе единого землепользования с кадастровым номером 66:35:0207015:13), расположенному по адресу: г.Березовский, п.Монетный, ул.Березовская,38,а именно – изменить зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 на зону общего пользования ЗОП с целью формирования существующего проезда по переулку к жилым домам.	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 территории, прилегающей к земельному участку, расположенному по адресу: г.Березовский, п.Монетный, ул.Березовская,38, согласно приложенной схеме, внести изменения в статью 27.2 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Монетного. Фрагмент 2», статью 28.2. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Монетного. Фрагмент 2.1» с целью сохранения существующего проезда для осуществления доступа к жилым домам.
10	Отнести земельный участок под гаражным боксом №585а гаражного участка №16 в зону Т-3.3.	О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с расположением земельного участка в границах Березовского городского округа 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).

Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений

1	<p>Привести в соответствие состав и границы территориальных зон п.Солнечного составу и границам функциональных зон, установленных для данного населенного пункта Генеральным планом Березовского городского округа, и прежде всего в части территориальной зоны Р-1 (зона городских лесов, лесопарков, лугопарков), как условия возможного включения соответствующих территорий в состав Березовского городского лесничества.</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, в части приведения границ территориальных зон границам функциональных зон в соответствии 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>
2	<p>Изменить состав видов разрешенного использования для территориальной зоны Р-1, а именно: исключить или перенести в группу условно разрешенных все предусмотренные правилами землепользования и застройки Березовского городского округа виды разрешенного использования, кроме «коммунального обслуживания», «земельные участки (территории) общего пользования», «охрана природных территорий».</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, в части внесения изменений в часть III, глава 11, статья 38 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения», в таблицах Р-1-1 и Р-1-2 исключить из основных видов разрешенного использования - «Площадки для занятий спортом», «Природно-познавательный туризм», «Охота и рыбалка», «Деятельность по особой охране и изучению природы», «Историко-культурная деятельность», «Резервные леса» и включить их в условно разрешенные виды использования.</p>
3	<p>Внести изменения в правила землепользования и застройки Березовского городского округа, а именно в статье 33 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны» в таблице П-6-2 в разделе «Основные виды разрешенного использования» в строке 12 («Ветеринарное обслуживание») в столбце 4 («макс.» графы «размер») «0,15» заменить на «Не подлежит установлению».</p>	<p>О целесообразности учета в Проекте предложения, в части внесения изменений в часть III, глава 11, статья 33. «Градостроительные регламенты. Производственные зоны»), в таблице П-6-2 в разделе «Основные виды разрешенного использования» в строке 12 («Ветеринарное обслуживание») в столбце 4 («макс.» графы «размер») «0,15» изменить на «не подлежит установлению».</p>
4	<p>Привести правила землепользования и застройки Березовского городского округа в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа и отнести территорию коллективного сада в границах земельного участка 66:35:0209001:2 к зоне ведения садоводства и огородничества (СХ-7).</p>	<p>О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с отсутствием информации в Едином государственном реестре недвижимости о местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 66:35:0209001:2 (граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства), и целесообразности учета в Проекте изменения границ территориальной зоны СХ-7 – зона ведения садоводства и огородничества в границах кадастрового квартала 66:35:0209001, 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</p>

		«Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории за границами населенных пунктов. Фрагмент 18.1» 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).
5	В соответствии с утвержденным Генеральным планом Березовского городского округа изменить территориальную зону в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0105014:153, 66:35:0105011:55, 66:35:0105011:47, 66:35:0105011:49, 66:35:0105011:1 с Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами на Ж-4 – зона многоэтажных многоквартирных жилых домов и внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа.	О целесообразности учета в Проекте предложения частично, в части изменения границ территориальных зон Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами и Ж-4 – зона многоэтажных многоквартирных жилых домов в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105011:1, внести изменения в статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1», статью 28.1. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1.1», и нецелесообразности учета в Проекте предложения, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:35:0105014:153, 66:35:0105011:55, 66:35:0105011:47, 66:35:0105011:49 в связи с несоответствием проектам планировки и межевания 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) (пересечение красных линий).
6	В соответствии с утвержденным Генеральным планом Березовского городского округа изменить территориальную зону в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105011:1135 с Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами на Ж-4 – зона многоэтажных многоквартирных жилых домов и внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа.	О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с несоответствием проектам планировки и межевания 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) (пересечение красных линий).
7	Привести правила землепользования и застройки Березовского городского округа в соответствие с Генеральным планом Березовского городского округа и отнести территорию земельного участка 66:35:0211001:202 по адресу:	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 территории, в границах которой расположен земельный участок по адресу: Свердловская область, г.Березовский,

	<p>Свердловская область, г.Березовский, п.Красногвардейский, ул.Казакова,13 к зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).</p>	<p>п.Красногвардейский, ул.Казакова,13, внести изменения в статью 27.7. «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Красногвардейского. Фрагмент 7», статью 28.7. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Красногвардейского. Фрагмент 7.1», приложение 3 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Красногвардейского» 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>
<p>8</p>	<p>Прошу внести изменения в правила землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0221001:8742, местонахождение: Российская Федерация, Свердловская область, г.Березовский, п.Сарапулка, ул.Совхозная, площадью 2000 кв.м, а именно – изменить территориальную зону с СХ-6 – зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства) на Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.</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 необходимостью соблюдения противопожарных норм от лесного массива до жилой застройки.</p>
<p>9</p>	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, утвержденные решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33, а именно изменить зону общего пользования на территориальную зону Ж-1 в отношении испрашиваемой территории с целью дальнейшего формирования земельного участка для ведения огородничества (п.Старопышминск, ул.Советская).</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 территории в береговой полосе (частично), прибрежной защитной полосе реки Пышма, в границах которой в том числе запрещается распашка земель (п.17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации).</p>
<p>10</p>	<p>Внести изменения в часть II статьи 27.1 Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1, предусмотреть возможность изменения территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером</p>	<p>О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в связи с несоответствием проектам планировки и межевания территории для строительства логистического комплекса в г.Березовском Свердловской области, по ул.Кольцевой, 4 в составе промышленного планировочного района «Южный», утвержденным постановлением администрации Березовского городского округа от 16.02.2016 №109.</p>

	66:35:0110001:499 с И-2- зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры на Т-3.3 – зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности), установив зону, позволяющую осуществить в будущем строительство здания автосалона.	
11	Привести в соответствие с генеральным планом Березовского городского округа земельные участки, расположенные на территории жилого района «Центральный» п.Монетный Березовского городского округа.	О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальных зон Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, Р-1 – зона городских лесов, лесопарков, лугопарков, Р-2 – зона городских парков, скверов, садов и зоны общего пользования в отношении земельных участков, расположенных на территории жилого района «Центральный» п.Монетный Березовского городского округа (согласно приложенной схеме), внести изменения в статью 27.2 «Карта градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Монетного. Фрагмент 2», 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 №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