

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

г.Березовский

4 июня 2025 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 муниципального 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, от 28.06.2018 №149, от 28.03.2019 №203, от 31.10.2019 №244, от 27.08.2020 №300, от 29.06.2021 №363, от 26.05.2022 №56, от 28.02.2023 №111, от 28.09.2023 №152, от 30.11.2023 №163, от 29.08.2024 №210), постановлением администрации Березовского городского округа от 05.12.2024 №1410 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», постановлениями администрации Березовского муниципального округа от 07.02.2025 №143 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, утвержденные решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2019 №33», от 25.03.2025 №365 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», от 28.04.2025 №522 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», от 06.05.2025 №549 «О назначении общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области», комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Березовского городского округа (далее – Комиссия) в период с 14.05.2025 по 27.05.2025 проведены общественные обсуждения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области (далее – Проект).

В общественных обсуждениях по Проекту приняли участие 66 участников. Настоящее заключение подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 02.06.2025 г. б/н, подготовленного Комиссией.

Комиссия, рассмотрев предложения и замечания по проекту, поступившие от участников общественных обсуждений, вынесла 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
<b>Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения</b>		
1	<p>Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в отношении территории прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 66:35:0105017:85, расположенному по адресу: г.Березовский, ул.Мебельщиков,39, а именно изменить зону общего пользования на Ж-1 - зону индивидуальной жилой застройки (по стенам существующего жилого дома) с целью узаконения его места размещения (увеличение площади на 10 кв.м).</p>	<p><b>О нецелесообразности учета в Проекте предложения</b>, в части изменения зоны общего пользования на территориальную зону Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении территории прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 66:35:0105017:85 (по стенам существующего жилого дома) с целью узаконения его места размещения, в связи с включением в границы земельного участка фактически незастроенной территории, и <b>учесть в Проекте</b> изменение границ территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и зоны общего пользования по границе жилого дома согласно предоставленным координатам, внести изменения в статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального 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».</p>
2	<p>Прошу установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0101012:45 территориальную зону СХ-7 – зона ведения садоводства и огородничества с целью приведения территориальной зоны в соответствие с генеральным планом Березовского городского округа и фактическим использованием земельного участка.</p>	<p><b>О целесообразности учета в Проекте предложения</b>, в части изменения границ территориальных зон Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами на СХ-7 – зона ведения садоводства и огородничества в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0101012:45 в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23), внести изменения в статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального 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».</p>
3	<p>Прошу установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0101012:97 территориальную зону СХ-7 – зона ведения садоводства и огородничества с</p>	<p><b>О целесообразности учета в Проекте предложения</b>, в части изменения границ территориальных зон Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами на СХ-7 – зона ведения садоводства и огородничества в</p>



	целью приведения территориальной зоны в соответствие с генеральным планом Березовского городского округа и фактическим использованием земельного участка.	отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0101012:97 в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23), внести изменения в статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального 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 Березовского городского округа в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0104010:145, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Березовский, ул.Кирова,2, а именно изменить территориальную зону Ж-1-зона застройки индивидуальными жилыми домами на ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная).	<b>О нецелесообразности учета в Проекте предложения,</b> в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).
5	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в части установления в границах земельного участка с кадастровым номером 66:35:0207005:144 территориальной зоны ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа.	<b>О целесообразности учета в Проекте предложения,</b> в части изменения границ территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и установления территориальной зоны ОД(К)-общественно-деловая зона (комплексная) в границах земельного участка с кадастровым номером 66:35:0207005:144 в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23), внести изменения в статью 27.2 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального 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».
6	Привести зонирование территории п.Мурзинский и прилегающие к ним в соответствие с генеральным планом Березовского городского округа.	<b>О целесообразности учета в Проекте предложения,</b> в части приведения градостроительного зонирования в отношении территории п.Мурзинского в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014



		<p>№203, от 28.12.2021 №23) (установления в границах территории п.Мурзинского территориальных зон СХ-1 - зона размещения сельскохозяйственных предприятий, СХ-8 – зона ведения личного подсобного хозяйства, Р-1- зона городских лесов, лесопарков и лугопарков и зоны общего пользования), внести изменения в статью 27.11 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального округа применительно к территории п.Мурзинского. Фрагмент 11», статью 28.11. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Мурзинского. Фрагмент 11.1», и приложение 2 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Мурзинского»), <b>и о нецелесообразности учета в Проекте предложения</b> в отношении зонирования территорий, прилегающих к п.Мурзинскому, в связи с соответствием градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).</p>
7	<p>В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Березовского городского округа прошу внести в проект изменений Правил землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, приложения к постановлению администрации Березовского муниципального округа от 06.04.2025 №549, решения Думы Березовского муниципального округа от 24.04.2025 №273, следующие предложения:</p> <p>1)Исключить территориальную зону СУ (земельный участок с кадастровым номером 66:35:0201001:116), расположенную в границах болота Крутиха, из статьи 27.18 карты градостроительного зонирования Березовского МО применительно к территориям за границей населённых пунктов, фрагмент 18, так как в соответствии с ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.ст. 56, 57 Водного кодекса Российской Федерации,</p>	<p><b>О нецелесообразности учета в Проекте предложений</b> в связи с тем, что:</p> <p>1)Решением арбитражного суда г.Москвы от 31.08.2023 по делу А40-118045/23 с учетом изменений, внесенных постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда № 09АП-70881/2023, установлено, что болото Крутиха перестало существовать в 1977 году, не является водным объектом. До окончания судебных разбирательств по исключению указанного объекта из государственного водного реестра и Единого государственного реестра недвижимости в отношении водного объекта – болото Крутиха, внесение изменений в Правила является преждевременным.</p> <p>2), 3) Береговая линия не является зоной с особыми условиями использования территории согласно ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с чем не отображается на картах границ зон с особыми условиями использования территории, являющихся приложениями к Правилам землепользования и застройки (ч.5 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации);</p> <p>4) На картах зон с особыми условиями использования территории, являющихся приложением к Правилам землепользования и</p>



Федерации, сведений о береговой линии болота Крутиха в ГВР и ЕГРН с регистрационным номером 66:00-5.342, присвоенного 27.03.2024 г. территориальная зона СУ (земельный участок с кадастровым номером 66:35:0201001:116), расположенная в границах болота Крутиха прямо противоречит запретам, установленным действующим законодательством, ст.ст. 56,57; п.п. 2) ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ.

2)Внести изменения в ст. 28.18 Карта границ зон с особыми условиями использования территорий применительно к территориям за границами населённых пунктов, фрагмент 18.1 на основании градостроительных регламентов, так как в соответствии п.п. 3, 4 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации не отражена зона с особыми условиями использования территории болота Крутиха, содержащаяся в ЕГРН с описанием границ указанной зоны (ч.1 ст. 65 Водного кодекса РФ, п.п. 13 ст. 105 Земельного кодекса РФ), а так же не устранено несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства расположенных на территории ЗОУИТ.

3)Внести изменения в ст. 28.7 Карта границ зон с особыми условиями использования территорий применительно к территории п. Красногвардейский, фрагмент 7,1 на основании градостроительных регламентов, так как в соответствии п.п. 3, 4 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации не отражена зона с особыми условиями использования территории болота Крутиха, содержащаяся в ЕГРН с описанием границ указанной зоны (ч.1 ст. 65 Водного кодекса РФ, п.п. 13 ст. 105 Земельного кодекса РФ), а так же не устранено несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства расположенных на территории ЗОУИТ

застройки, отображаются границы установленных зон с особыми условиями использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Учитывая, что установленные зоны санитарной охраны родников Крутихинский и Красногвардейский от указанных объектов отсутствуют, отображение их будет противоречить ч.24 ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации.

5) Данный вопрос не относится к теме общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа и не может быть рассмотрен в рамках этого процесса.



	<p>4)Внести изменения в ст. 28.18 Карта границ зон с особыми условиями использования территорий применительно к территориям за границами населённых пунктов, фрагмент 18.1 зоны санитарной охраны родников Крутихинский и Красногвардейский на основании ст. 43 Водного кодекса Российской Федерации, требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны Санитарной охраны источников водоснабжения».</p> <p>5)Привести в соответствие Карту функциональных зон и раздел 3.2 Положения о территориальном планировании Генерального плана Березовского городского округа, утверждённого решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 № 20 (в редакции от 25.12.2014 г. № 203, от 28.12.2021 г. № 23), так как в этой части Генеральный план не соответствует требованиям федерального законодательства в части установления функциональных зон специального назначения, а так же включения сведений о планировании строительства Иного объекта обращения с отходами в границах болота Крутиха, водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы ручья Крутой, зоны санитарной охраны родников Крутихинский и Красногвардейский, п.п. 13) ст. 105 Земельного кодекса.</p>	
8	<p>Не везде в графических материалах предусмотрены зоны И-4, предусматривающие размещение объектов газификации, создаваемых в рамках газификации населенных пунктов, в соответствии со схемой газификации поселка Лосиного.</p>	<p>Местоположение территориальной зоны И-4 - зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры в статье 27.6 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального округа применительно к территории п.Лосиного. Фрагмент б» и статье 28.6. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Лосиного. Фрагмент 6.1» соответствует местоположению объектов газоснабжения п.Лосиного, указанных в Генеральном плане Березовского городского округа Свердловской области, утвержденном решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).</p>
9	<p>Изменить границы территориальной зоны Ж-1 в отношении территории примыкающей к земельному участку с кадастровым номером</p>	<p><b>О нецелесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границы территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении</b></p>



	66:35:0207010:112, площадью 90 кв.м согласно приложенной схеме, для дальнейшего перераспределения земельного участка.	территории примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 66:35:0207010:112, площадью 90 кв.м согласно приложенной схеме, в связи с неполным соответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23), <b>и учесть в Проекте</b> изменение границ территориальных зон Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и Р-1 – зона городских лесов, лесопарков, лугопарков с возможностью образования самостоятельного неделимого земельного участка и организацией доступа к участку с пер.Лосиновского п.Монетного, внести изменения в статью 27.2 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального 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».
10	Внести изменения в проект Правил землепользования и застройки в части изменения границ территориальной зоны Ж-1 и зоны общего пользования в отношении прилегающих земель к земельному участку с кадастровым номером 66:35:0206003:51 в соответствии с приложенной схемой расположения.	<b>О нецелесообразности учета в Проекте предложения,</b> в связи с неполным соответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23).
<b>Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений</b>		
1	Внести изменения в проект изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального округа применительно к территории г.Березовского. Фрагмент 1», в части включения земельного участка с кадастровым номером 66:35:0105009:760 в территориальную зону П-6- производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны.	<b>О нецелесообразности учета в Проекте предложения</b> до утверждения изменений в проект планировки территории жилого района «Советский» г.Березовского Свердловской области, в части территории в границах ул.Шиловская - ул.Больничный городок - граница Березовского городского лесничества - западнее жилой застройки по ул.Маршала Жукова, утвержденный постановлением администрации Березовского городского округа от 24.10.2024 №1223, решение о внесении изменений в который принято по заявлению ОАО «ЦНИИПП» постановлением администрации Березовского муниципального округа от 23.04.2025 № 493.
2	Внести изменения в градостроительный регламент территориальной зоны Т-3.2 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа дополнив состав основных видов	<b>О целесообразности учета в Проекте предложения,</b> внести изменения в часть III, статью 35. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры, в таблицах Т-3.2-1 и Т-3.2-2 раздел «Основные



	разрешенного использования видом «Магазины» (код 4.4 по классификатору видов разрешенного использования).	виды разрешенного использования» дополнить видом разрешенного использования «Магазины» со следующими предельными параметрами – минимальный размер земельного участка – 0,03 га, максимальный размер – не подлежит установлению, процент застройки – 70, минимальные отступы – не подлежит установлению, кол-во этажей – не более 2-х этажей.
3	Рассмотреть возможность внесения изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа применительно к территории п.Монетного по ул.Благодатной в части изменения границ территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и установления территориальной зоны Р-2 – зона городских парков, скверов, садов в связи с заболоченностью территории и отсутствием инфраструктуры (согласно приложения).	<b>О целесообразности учета в Проекте предложения,</b> в части изменения границ территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами и установления территориальной зоны Р-2 – зона городских парков, скверов, садов применительно к территории п.Монетного по ул.Благодатной в связи с заболоченностью территории и отсутствием инфраструктуры, внести изменения в статью 27.2 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального 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».
4	Рассмотреть предложение по приведению в соответствие Правил землепользования и застройки Березовского городского округа применительно к территории п.Монетного в районе Западной промзоны в части границ зоны общего пользования согласно Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области (согласно приложения).	<b>О целесообразности учета в Проекте предложения,</b> в части изменения границ территориальных зон И-2 - зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры, Р-2 - зона городских парков, скверов, садов и зоны общего пользования применительно к территории п.Монетного в районе Западной промзоны в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23), внести изменения в статью 27.2 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального 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».
5	Рассмотреть предложение по приведению в соответствие Правил землепользования и застройки Березовского городского округа применительно к территории п.Монетного в районе ул.Ключевской в части границ зоны общего пользования согласно Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области (согласно	<b>О целесообразности учета в Проекте предложения,</b> в части изменения границ территориальной зоны Р-1 – зона городских лесов, лесопарков, лугопарков и зоны общего пользования применительно к территории п.Монетного в районе ул.Ключевской в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012



	приложения).	№20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23), внести изменения в статью 27.2 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального 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».
6	Рассмотреть предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа применительно к территории п.Монетного по ул.Олимпийской в части изменения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и установления территориальной зоны Р-2 в связи с заболоченностью территории и отсутствием инфраструктуры (согласно приложения).	<b>О нецелесообразности учета в Проекте предложения,</b> в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23), проектам планировки и межевания территории жилого района «Центральный» п.Монетного Березовского городского округа, утвержденным постановлением администрации Березовского городского округа от 11.11.2014 №625-1 (в редакции от 04.02.2019 №81).
7	Рассмотреть предложение по приведению в соответствие Правил землепользования и застройки Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского в районе шахты №712 Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области в части установления территориальной зоны П-6-производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны в целях формирования земельного участка с видом разрешенного использования – склад, для реализации на торгах (согласно приложения).	<b>О целесообразности учета в Проекте предложения,</b> в части изменения границ территориальной зоны Т-3.2 – зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) и установления территориальной зоны П-6- производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны применительно к территории г.Березовского в районе шахты №712 в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23), внести изменения в статью 27.1 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального 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».
8	Рассмотреть предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа применительно к территории г.Березовского по ул.Воротникова в части изменения границ территориальной зоны ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) на зону общего пользования в связи с нахождением в зоне сдвижения (заключение ООО «Березовский рудник» от 29.09.2021	<b>О нецелесообразности учета в Проекте предложения,</b> в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23), проекту планировки территории Западной и Северной промышленных зон г.Березовского Свердловской области, утвержденному постановлением администрации Березовского городского округа от 17.10.2013 №597 (в



	№7-18) (согласно приложения).	редакциях от 09.06.2018 №470, от 21.06.2021 №599, от 28.03.2022 №260, от 19.01.2023 №53, от 24.04.2023 №429, от 14.05.2024 №544).
9	Рассмотреть предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа применительно к территории п.Сарапулка по ул.Березовой-ул.Наумова в части изменения границ территориальной зоны Ж-1– зона застройки индивидуальными жилыми домами и установления территориальной зоны Р-2 – зона городских парков, скверов, садов в связи с заболоченностью территории (согласно приложения).	<b>О целесообразности учета в Проекте предложения,</b> в части изменения границ территориальной зоны Ж-1– зона застройки индивидуальными жилыми домами и установления территориальной зоны Р-2 – зона городских парков, скверов, садов применительно к территории п.Сарапулка по ул.Березовой-ул.Наумова в связи с заболоченностью территории, внести изменения в статью 27.3 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального округа применительно к территории п.Сарапулка. Фрагмент 3», статью 28.3 «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Сарапулка. Фрагмент 3.1», и приложение 6 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Сарапулка».
10	Внести изменения в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области и установить для планируемого к образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 66:35:0203002:273 и неразграниченных земель кадастрового квартала 66:35:0203002 зону Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами согласно приложенной схеме расположения земельного участка.	<b>О нецелесообразности учета в Проекте предложения,</b> в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23) и проекту планировки территории в северо-восточной части п.Ключевска Березовского городского округа, утвержденному постановлением администрации Березовского городского округа от 08.02.2019 №94 (в редакциях от 07.06.2022 №540, от 20.09.2023 №1008).
11	В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Березовского городского округа прошу внести в проект изменений Правил землепользования и застройки Березовского городского округа Свердловской области, приложения к постановлению администрации Березовского муниципального округа от 06.04.2025 №549, решения Думы Березовского муниципального округа от 24.04.2025 №273, следующие предложения: 1)Исключить территориальную зону СУ (земельный участок с кадастровым номером 66:35:0201001:116), расположенную в границах болота Крутиха, из статьи 27.18 карты	<b>О нецелесообразности учета в Проекте предложений</b> в связи с тем, что: 1)Решением арбитражного суда г.Москвы от 31.08.2023 по делу А40-118045/23 с учетом изменений, внесенных постановлением Девятого Арбитражного апелляционного суда № 09АП-70881/2023, установлено, что болото Крутиха перестало существовать в 1977 году, не является водным объектом. До окончания судебных разбирательств по исключению указанного объекта из государственного водного реестра и Единого государственного реестра недвижимости в отношении водного объекта – болото Крутиха, внесение изменений в Правила является преждевременным. 2), 3) Береговая линия не является зоной с особыми условиями использования территории согласно ст.105 Земельного кодекса Российской Федерации, в связи с чем не отображается на



градостроительного зонирования Березовского МО применительно к территориям за границей населённых пунктов, фрагмент 18, так как в соответствии с ч. 1 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.ст. 56, 57 Водного кодекса Российской Федерации, сведений о береговой линии болота Крутиха в ГВР и ЕГРН с регистрационным номером 66:00-5.342, присвоенного 27.03.2024 г. территориальная зона СУ (земельный участок с кадастровым номером 66:35:0201001:116), расположенная в границах болота Крутиха прямо противоречит запретам, установленным действующим законодательством, ст.ст. 56,57; п.п. 2) ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ.

2)Внести изменения в ст. 28.18 Карта границ зон с особыми условиями использования территорий применительно к территориям за границами населённых пунктов, фрагмент 18.1 на основании градостроительных регламентов, так как в соответствии п.п. 3, 4 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации не отражена зона с особыми условиями использования территории болота Крутиха, содержащаяся в ЕГРН с описанием границ указанной зоны (ч.1 ст. 65 Водного кодекса РФ, п.п. 13 ст. 105 Земельного кодекса РФ), а так же не устранено несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства расположенных на территории ЗОУИТ.

3)Внести изменения в ст. 28.7 Карта границ зон с особыми условиями использования территорий применительно к территории п. Красногвардейский, фрагмент 7,1 на основании градостроительных регламентов, так как в соответствии п.п. 3, 4 ч. 2 ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации не отражена зона с особыми условиями использования территории болота Крутиха, содержащаяся в ЕГРН с описанием границ указанной зоны (ч.1

картах границ зон с особыми условиями использования территории, являющихся приложениями к Правилам землепользования и застройки (ч.5 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) На картах зон с особыми условиями использования территории, являющихся приложением к Правилам землепользования и застройки, отображаются границы установленных зон с особыми условиями использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Учитывая, что установленные зоны санитарной охраны родников Крутихинский и Красногвардейский от указанных объектов отсутствуют, отображение их будет противоречить ч.24 ст.106 Земельного кодекса Российской Федерации.

5) Данный вопрос не относится к теме общественных обсуждений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа и не может быть рассмотрен в рамках этого процесса.



	<p>ст. 65 Водного кодекса РФ, п.п. 13 ст. 105 Земельного кодекса РФ), а так же не устранено несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства расположенных на территории ЗОУИТ</p> <p>4)Внести изменения в ст. 28.18 Карта границ зон с особыми условиями использования территорий применительно к территориям за границами населённых пунктов, фрагмент 18.1 зоны санитарной охраны родников Крутихинский и Красногвардейский на основании ст. 43 Водного кодекса Российской Федерации, требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны Санитарной охраны источников водоснабжения».</p> <p>5)Привести в соответствие Карту функциональных зон и раздел 3.2 Положения о территориальном планировании Генерального плана Березовского городского округа, утверждённого решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 № 20 (в редакции от 25.12.2014 г. № 203, от 28.12.2021 г. № 23), так как в этой части Генеральный план не соответствует требованиям федерального законодательства в части установления функциональных зон специального назначения, а так же включения сведений о планировании строительства Иного объекта обращения с отходами в границах болота Крутиха, водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы ручья Крутой, зоны санитарной охраны родников Крутихинский и Красногвардейский, п.п. 13) ст. 105 Земельного кодекса.</p>	
12	<p>Привести в соответствие с генеральным планом градостроительное зонирование в отношении территории в п.Становая, в соответствии с приложенной схемой, а именно отнести к территориальной зоне ОД(К).</p>	<p><b>О целесообразности учета в Проекте предложения, в части изменения границ территориальных зон Р-2 – зона городских парков, скверов, садов, ОД(С-4) – зона культовых религиозных комплексов и установления территориальной зоны ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) в отношении территории в п.Становая, согласно приложенной схеме, в соответствии с Генеральным планом Березовского городского округа Свердловской области, утвержденным решением Думы Березовского городского округа</b></p>

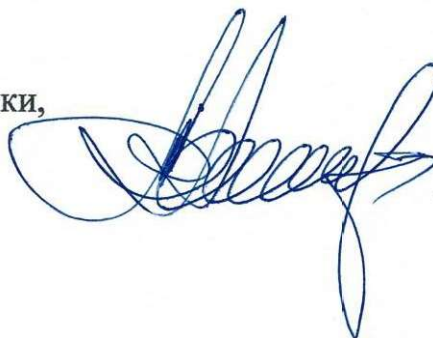


		<p>от 27.12.2012 №20 (в редакциях от 25.12.2014 №203, от 28.12.2021 №23), внести изменения в статью 27.4 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального округа применительно к территории п.Становая. Фрагмент 4», статью 28.4. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Становая. Фрагмент 4.1», и приложение 5 «Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ п.Становая».</p>
13	<p>Внести изменения в часть III проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа в связи с внесением изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412.</p>	<p><b>О целесообразности учета в Проекте предложения,</b> внести следующие изменения в часть III Правил землепользования и застройки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вид разрешенного использования «Охота и рыбалка» по всему тексту части III Правил заменить на вид «Деятельность в сфере охотничьего хозяйства» с сохранением установленных предельных значений параметров земельных участков и разрешенного строительства,</li> <li>- вид разрешенного использования «Недропользование» по всему тексту части III Правил заменить на вид «Разведка и добыча полезных ископаемых» с сохранением установленных предельных значений параметров земельных участков и разрешенного строительства,</li> <li>- вид разрешенного использования «Резервные леса» исключить из текста части III Правил, в связи с внесением изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412.</li> </ul>
14	<p>Внести изменения в проект изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа, проходящего в настоящее время процедуру общественных обсуждений, в части изменения границ территориальной зоны СХ-7 – зона ведения садоводства и огородничества и установления территориальной зоны Р-2 - зона городских парков, скверов, садов в отношении территории, расположенной за земельными участками №21, №22, №23 в коллективном саду №102 «Связист» в связи с отсутствием доступа и залесенностью территории.</p>	<p><b>О целесообразности учета в Проекте предложения,</b> в части изменения границ территориальной зоны СХ-7 – зона ведения садоводства и огородничества и установления территориальной зоны Р-2 - зона городских парков, скверов, садов в отношении территории, расположенной за земельными участками №21, №22, №23 в коллективном саду №102 «Связист» в связи с отсутствием доступа, залесенностью территории и необходимостью соблюдения противопожарных норм от лесного массива, внести изменения в статью 27.18 «Карта градостроительного зонирования Березовского муниципального округа применительно к территории за границами населенных пунктов. Фрагмент 18», статью 28.18. «Карта границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории за границами населенных пунктов. Фрагмент 18.1».</p>



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 Березовского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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



А.Г.Коргуль