



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

ПРОТОКОЛ
проведения публичных слушаний

с. Кунарское

11 января 2017 года

№ 2

Председательствующий: Москвин В.А.

Секретарь: Богомолова Н.Г.

Присутствуют: Лютова А.А., Бобовникова А.С., Столярова Т.Ю., Злобин А.В., Пестова А.Э., Семёнова К.В., Мартышкина В.И.

Отсутствуют: Мельников А.В., Топорков В.Г., Гребенщиков В.П., Ваулин С.Н., Бабова С.В., Радионов К.В., Грехова И.В.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы городского округа Богданович от 27.06.2013 № 73 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Богданович», постановлением главы городского округа Богданович от 09.11.2016 от 2048 «О проведении публичных слушаний на территории городского округа Богданович по проекту правил землепользования и застройки городского округа Богданович»,

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Содержание правил землепользования и застройки городского округа Богданович;
2. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории села Кунарское;
3. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Билейка;
4. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Билейский Рыбопитомник;
5. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Мелёхина.

Повестка дня утверждена, не утверждена.

Голосовали «за» - 10, «против» - нет, «воздержались» - нет.

ВОПРОС 1. Содержание правил землепользования и застройки городского округа Богданович (далее Правила).

СЛУШАЛИ: Начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович Лютову А.А.

Отделом архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович в течение 2016 года проведена работа по приведению правил землепользования и застройки городского округа Богданович в соответствии Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, с Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 (в ред. от 30.09.2015), а также с Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25.10.2013 № 452 «Об

утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования Российской Федерации в областях федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения» с учетом внесенных в них изменений и вступивших в силу с 01.01.2017 года.

Предлагаю к рассмотрению проект правил землепользования и застройки городского округа Богданович и карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к населённым пунктам Кунарской сельской территории.

Правила землепользования и застройки городского округа Богданович - это документ градостроительного зонирования, разработанный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области, Уставом городского округа Богданович, и определяющий основные направления социально-экономического и градостроительного развития городского округа Богданович, охраны его окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В отличие от редакции правил землепользования и застройки городского округа Богданович 2012 года, подготовленный документ абсолютно новый и каждая из трёх частей содержит нововведения.

Рассмотрим изменения каждой из частей.

Изменения части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений». **Статья 1** «Основные понятия, используемые в правилах» главы I «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» дополнена новыми понятиями, такие как: *автостоянка, градостроительные регламенты, деятельность по комплексному и устойчивому развитию территорий, кварталы, красные линии, линейные объекты, линии градостроительного регулирования, линии регулирования застройки, парковка (парковочное место), устойчивое развитие территорий*, вследствие изменений, внесённых в Градостроительный кодекс Российской Федерации в период в 2013-2016 гг.

Введены новые главы и статьи:

1. **«Статья 2.** Основания введения, назначение и состав Правил».

Данная статья содержит основные цели ведения системы регулирования землепользования и застройки, к которым относятся:

- создание условий для реализации планов и программ развития территорий городского округа Богданович, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий в целях планировки территорий городского округа Богданович;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки;
- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;
- создание условий для устойчивого развития территории городского округа Богданович, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

В настоящее время на территории городского округа Богданович расположены два памятника культурного наследия: археологический памятник «Кашинское городище» находится на территории Богдановичского района вблизи д. Кашина (стоянка древних людей); археологический памятник «Озеро Куртугуз», расположенный около с. Кунарское (сапропелевые отложения, которые применяют при лечении болезней в санатории «Колосок»);

2. **«Статья 4.** Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки».

Содержит информацию о том, что правила землепользования и застройки городского округа Богданович являются открытыми, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, как для физических так и для юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления. Кроме того, указаны пути ознакомления с Правилами всех желающих (размещение на официальном сайте городского округа Богданович, публикации в средствах массовой информации, открытая продажа и др.).

3. **Глава 2. «Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил»**, состоящая из **статьи 6** «Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам» и **статья 7** «Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих правилам» рассказывает о том, что необходимо сделать, чтобы объекты соответствовали Правилам.

4. **Глава 6** «Общие положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» - Особенности предоставления земельных участков в виде выдержек из административных регламентов по предоставлению земельных участков на территории городского округа Богданович.

5. **Глава 11** «Информационная система обеспечения градостроительной деятельности городского округа Богданович».

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности городского округа Богданович – систематизированный свод документированных сведений о развитии территории городского округа Богданович и его застройке, о земельных участках и объектах капитального строительства.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, а также административным регламентом предоставления муниципальной услуги, утверждённым постановлением главы городского округа Богданович.

В части III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки появились следующие изменения:

1. **Зона жилой застройки (Ж)** разделена на три основные группы: малоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка и многоэтажная жилая застройка. Малоэтажная жилая застройка включает в себя зоны: Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами; Ж-2 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами. Среднеэтажная жилая застройка включает в себя зону Ж-3 - зона среднеэтажной жилой застройки. В многоэтажную жилую застройку входит зона Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки.

В зоне Ж-1 появился новый вид вспомогательного использования - передвижное жильё (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы с возможностью подключения к инженерным сетям), а также индивидуальная трудовая деятельность в пределах приусадебного (приквартирного) земельного участка с согласованием соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.).

Определена максимальная площадь приусадебного (приквартирного) земельного участка как в городе, так и в селе - 0,20 га. Минимальную площадь приусадебного (приквартирного) земельного участка оставить прежней - 0,10 га. Для застроенной территории установить минимальный размер земельного участка 0,05 га.

Добавлен пункт следующего содержания: «Размеры земельного участка могут отличаться от установленных настоящими Правилами предельных параметров, если это предусмотрено документацией по планировке территории, утверждённой в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ».

2. **Зона рекреационного назначения (Р)** представлена в новом виде, это:

Р-1 – зона рекреационного назначения;

Р-2 – зона использования лесов;

Р-3 – зона водных объектов;

Р-4 – зона деятельности по особой охране и изучению природы.

3. Появилась новая зона - **туристско-рекреационная особая экономическая зона (ТуР**

0ЭЗ).

Одним из видов особых экономических зон являются туристско-рекреационные особые экономические зоны, которые создаются для развития объектов инфраструктуры туризма и отдыха, развития и оказания услуг в сфере туризма.

Обращаю ваше внимание, что в отличие от Правил в редакции 2014 года, новая редакция в отношении каждой территориальной зоны содержит виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства.

Хочу отметить, что с полной версией правил землепользования и застройки городского округа Богданович можно ознакомиться на официальном сайте городского округа Богданович в разделе «Документы/Общественное обсуждение и публичные слушания/Проекты муниципальных правовых актов» (<http://www.gobogdanovich.ru/pub/docs/projects/project-pzz.pdf>).

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 10, «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПО ВОПРОСУ 2. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории села Кунарское.

СЛУШАЛИ: Лютову А.А. - начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

Представляю вашему вниманию карту градостроительного зонирования применительно к территории **села Кунарское**.

В селе Кунарское в период с 2012-2016 годы был разработан и утверждён «Проект планировки и проект межевания территории жилого района «Молодёжный» в селе Кунарское городского округа Богданович». На карте градостроительного зонирования расположение территориальных зон в юго-западной части села соответствует зонированию проекта планировки и проекта межевания жилого района «Молодёжный» в селе Кунарское.

В восточной части села Кунарское зона сельскохозяйственного назначения изменена на зоны производственного назначения и инженерной инфраструктуры в соответствии фактическим использованием земельных участков и кадастровым планом территории.

Вопросы: Я купил здание бывшей котельной и в планах провести реконструкцию и организовать цех по изготовлению хлебобулочных изделий – пекарню. Возможно ли перезонировать участок с зоны инженерной инфраструктуры (И) в зону производства?

Ответ: Да это возможно, но в настоящее время границы участка под Вашим строением не установлены в соответствии с действующим законом о Кадастре. Так же необходимо учитывать сложившуюся ситуацию по расположению сетей газопровода, электроснабжения, которые проходят транзитом по земельному участку котельной и снабжают ресурсами жителей села Кунарское и имеют охранные зоны, в которых запрещено строительство либо реконструкция объектов капитального строительства. При этом прошу учесть, что в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объект производственного назначения имеет СЗЗ.

Прошу утвердить карту градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории села Кунарское.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 10, «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПО ВОПРОСУ 3. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Билейка.

СЛУШАЛИ: Лютову А.А. - начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

Представляю вашему вниманию карту градостроительного зонирования применительно к территории деревни Билейка.

На карте градостроительного зонирования расположение территориальных зон деревни Билейка соответствует фактическому использованию земельных участков.

Согласно предложениям генерального плана городского округа Богданович применительно к территории деревни Билейка изменилась предполагаемая южная граница населённого пункта, где проходит магистральный газопровод. Функциональное зонирование территории деревни Билейка осталась без изменений.

Прошу утвердить карту градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Билейка.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 10, «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПО ВОПРОСУ 4. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Мелёхина.

СЛУШАЛИ: Лютову А.А. - начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

Представляю вашему вниманию карту градостроительного зонирования применительно к территории деревни Мелёхина.

На карте градостроительного зонирования расположение территориальных зон деревни Мелёхина соответствует фактическому использованию земельных участков. Западная часть деревни Мелёхина по функциональному зонированию 2012 года была представлена как территория сельскохозяйственного назначения. На карте, представленной вашему вниманию, эта территория частично предназначена для комплексного освоения территории, для индивидуальной жилой застройки (Ж-1) и сельскохозяйственного назначения (Сх-1).

Вопросы: Западная часть деревни в настоящее время заросла лесом, так же на этой территории много болот. Поэтому данная территория не может использоваться под строительство жилья, это скорее всего должна быть зона рекреационного назначения.

Ответ: Спасибо, мы учтем Ваши замечания.

Прошу утвердить карту градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Мелехина.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 10, «против» - нет, «воздержались» - нет.

ПО ВОПРОСУ 5. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Билейский Рыбопитомник.

СЛУШАЛИ: Лютову А.А. - начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

Представляю вашему вниманию карту градостроительного зонирования применительно к территории деревни Билейский Рыбопитомник.

На карте градостроительного зонирования расположение территориальных зон деревни Билейский Рыбопитомник соответствует фактическому использованию земельных участков и кадастровому плану территории.

Так южная часть деревни представлена зоной индивидуального жилищного строительства, часть территории деревни, расположенная вдоль реки Кунара предназначена для объектов отдыха.

Прошу утвердить карту градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Билейский Рыбопитомник.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 10, «против» - нет, «воздержались» - нет.

РЕШИЛИ:

1. Информацию принять к сведению.
2. Вопросы и замечания по представленному проекту Правил и карты градостроительного зонирования территории города Богданович принимаются в срок до 10.02.2017;
3. Правила направить на рассмотрение и утверждение в Думу городского округа Богданович в срок до 15.02.2017.

В ходе публичных слушаний представлена документация и наглядные материалы: видеоматериалы - презентация, карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории села Кунарское, деревень Билейка, Мелёхина, Билейский Рыбопитомник.

Председательствующий




В.А.Москвин

Секретарь

Н.Г.Богомолова