



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

**ПРОТОКОЛ**  
проведения публичных слушаний

с. Грязновское

16 января 2017 года

№ 4

**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., Борозненко А.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 Грязновское;
3. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории посёлка Красный Маяк;
4. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории посёлка Грязновская;
5. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Чудова.

Повестка дня утверждена, не утверждена.

Голосовали «за» - 6, «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 картс градостроительного зонирования населённых пунктов Грязновской 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;
- 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 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 отложений, 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**



033).

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» - 6, «против» - нет, «воздержались» - нет.

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

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

Представляю вашему вниманию карту градостроительного зонирования применительно к территории села Грязновское.

На карте градостроительного зонирования села Грязновское, в юго-западной части, зона сельскохозяйственного назначения изменена в производственную зону (по производственным мощностям). Так же, уточнена санитарно-защитная зона от промышленной площадки, расположенной в посёлке Грязновская, которая частично накладывалась на территорию села Грязновское. С восточной, юго-восточной стороны в границы населённого пункта включены земельные участки сельскохозяйственного и рекреационного назначения, по которому проходит магистральный газопровод.

В отличие от карты градостроительного зонирования редакции 2012 года, планируемые очистные сооружения, расположенные в северной части села перенесены юго-западнее, на левый берег реки Грязнушка в связи с тем, что очистные сооружения были запроектированы на лесном участке.

Новая карта содержит объекты общего пользования:

- Захоронение жертв Колчаковцев - зона специального назначения;
- Мемориальный комплекс «Скорбящая Мать» - зона общественно-делового использования объектов капитального строительства (О-3).

Таким образом, функциональное зонирование изменено, в соответствии с фактическим использованием земельных участков.

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

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 6, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**ПО ВОПРОСУ 3.** Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории посёлка Красный Маяк.

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

Представляю вашему вниманию карту градостроительного зонирования применительно к территории посёлка Красный Маяк.

В посёлке Красный Маяк в период с 2012-2016 годы был разработан и утверждён «Проект планировки и проект межевания по территории посёлка Красный Маяк». Проект разработан на всю территорию посёлка и расположение территориальных зон на карте градостроительного



зонирования соответствует зонированию проекта планировки и проекта межевания жилого района поселка Красный Маяк. Так уточнены земли общего пользования, территории промышленных объектов, объектов сельскохозяйственного назначения. Уточнилось количество объектов торгового назначения.

Прошу утвердить карту градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории посёлка Красный Маяк.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 6, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**ПО ВОПРОСУ 4.** Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории посёлка Грязновская.

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

Представляю вашему вниманию карту градостроительного зонирования применительно к территории посёлка Грязновская, которая разработана отделом архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович в 2016 году. Практически весь населённый пункт находится в полосе отвода железной дороги (зона инженерной инфраструктуры). Земельные участки, которые стоят на кадастровом учёте, отнесены к зоне индивидуальной жилой застройки, выделены производственная и рекреационная зоны.

Прошу утвердить карту градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории посёлка Грязновская.

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 6, «против» - нет, «воздержались» - нет.

**ПО ВОПРОСУ 5.** Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Чудова.

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

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

В деревне Чудова в период с 2012-2016 годы был разработан и утверждён «Проект планировки и проект межевания по территории деревни Чудова. Расположение территориальных зон на карте градостроительного зонирования соответствует зонированию проекта планировки и проекта межевания жилого района деревни Чудова.

Новая редакция карты градостроительного зонирования содержит объекты общего пользования:

- Музейный комплекс, стела (точка пересечения границы Урала и Сибири) - зона общественно-делового использования объектов капитального строительства;
- Гостиничный комплекс - зона общественно-делового использования объектов капитального строительства.

Объект производства (цех по розливу воды) расположился в южной части деревни Чудова, участок ранее включен в границы этого населенного пункта.

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

Вопрос ставится на голосование:

Голосовали «за» - 6, «против» - нет, «воздержались» - нет.

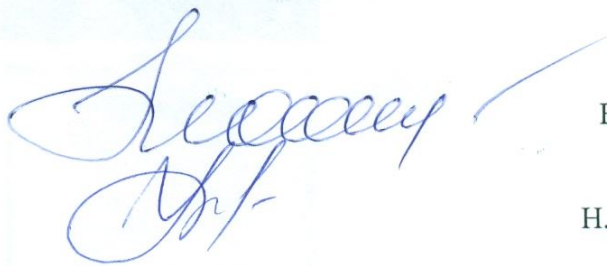
**РЕШИЛИ:**

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 Грязновское, деревни Чудова, посёлков Красный Маяк и Грязновская.

Председательствующий



В.А.Москвин

Секретарь

Н.Г.Богомолова