

Заключение о результатах публичных слушаний
по проекту изменений Правила землепользования и застройки Березовского
городского округа от 03.10.2019г.

В соответствии со ст.ст.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.31, 34-36 Правил землепользования и застройки Березовского городского округа, утвержденных решением Думы Березовского городского округа от 22.12.2016 №33 (в ред. от 25.08.2017 №85, от 28.06.2018 №149, от 28.03.2019 №203), постановлением администрации Березовского городского округа от 21.06.2019 №528 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», постановлением администрации Березовского городского округа от 14.08.2019 №735 «О подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», постановлением администрации Березовского городского округа от 14.08.2019 №736 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа», комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Березовского городского округа (далее – Комиссия) в период с 03.09.2019 по 11.09.2019 проведены публичные слушания по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа (далее – Проект).

В публичных слушаниях по Проекту приняли участие 153 человека. Проголосовало: «За» Проект – 58 человек, «Против» – 54 человек, «Воздержались» – 18 человек (не участвовали в голосовании – 23 человек).

Настоящее заключение подготовлено на основании протокола публичных слушаний от 03.09.2019 б/н (г.Березовский), протокола публичных слушаний от 04.09.2019 б/н (п.Сарапулка), протокола публичных слушаний от 04.09.2019 б/н (п.Старопышминск), протокола публичных слушаний от 09.09.2019 б/н (п.Монетный), протокола публичных слушаний от 10.09.2019 б/н (п.Кедровка), протокола публичных слушаний от 11.09.2019 б/н (п.Ключевск), протокола публичных слушаний от 11.09.2019 б/н (п.Лосиный).

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

предложение по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальной зоны Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами в

отношении земель, прилегающих к земельному участку с кадастровым номером 66:35:0221001:45 по адресу: г.Березовский, п.Красногвардейский, ул.Казакова, 18;

предложение по внесению изменений в II часть Правил в части изменения границ земель общего пользования и территориальной зоны Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земельного участка, площадью 389 кв.м, расположенного в г.Березовском по ул.Липовой;

предложение по внесению изменений в II часть Правил в части изменения границ территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земельного участка, примыкающего к участку в г.Березовском по ул.Липовой, 4/1;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальной зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в и зоны общего пользования в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0218005:199 по адресу: п.Лубяной, 8,5 м на запад от жилого дома по ул.Мира, 21;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, в отношении земель общего пользования, расположенных с западной стороны земельного участка по ул.Красных Героев, 35 п.Старопышминска;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в отношении территории между земельными участками по ул.Красных Героев, 35 и 37 в п.Старопышминске в части отнесения данной территории к землям общего пользования (ручей);

предложение по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальных зон Р-2 – зона городских парков, скверов, садов и Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земельного участка, примыкающего к участку по адресу: п.Сарапулка, ул.Житнухина, 30;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 в отношении земельного участка в отношении подъезда к земельным участкам в г.Березовском, 2 карьер, 5, 5в, 4а и 4;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части установления зоны общего пользования по существующей пешеходной дорожке, проходящей по призме бывшей узкоколейной железной дороги от станции Лосиный до фабрики «Изоплит», от здания территориального отдела по п.Лосиному по адресу: п.Лосиный, ул.Комсомольская, 2 до пересечения улиц Механиков и Калинина в районе жилого дома по адресу: ул.Калинина, 38;

предложение по внесению изменений в II часть Правил в части изменения границ территориальной зоны Т-2 – зона объектов железнодорожного транспорта в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201015:56 и земельного участка, площадью 203 кв. м, расположенного в коллективном саду №51 «Солнечный»;

предложение по внесению изменений в II часть Правил в части изменения границ территориальных зон Т-2 – зона объектов железнодорожного транспорта и СХ-7 - зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в

отношении уточненных земельных участков в кадастровом квартале 66:35:0201015;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения границ территориальных зон И-2 – зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры и Р-2 – зона городских городских парков, скверов, садов в отношении земельного участка, площадью 39 904 кв. м, п.Монетный;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения границ территориальных зон Р-2 – зона городских городских парков, скверов, садов и Т-3.3 - зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности) и установления в отношении существующей автомобильной дороги зоны общего пользования по адресу: п.Монетный, пер.Клубный, рядом с домом №3;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения границ территориальных зон Р-1- зона городских лесов, лесопарков, лугопарков, СХ-6 – зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства) и установления в отношении испрашиваемой территории территориальной зоны СХ-1.5 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона V класса опасности) с учетом размера санитарно-защитной зоны 50 метров до территорий, предусмотренных для садоводства и индивидуального жилищного строительства;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения территориальной зоны на П-6 – производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны либо на рекреационную зону земельного участка, предполагающего размещение экотехнопарка;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения территориальной зоны на П-6 – производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:116;

предложение рассмотреть альтернативные варианты места в Березовском городском округе для размещения экотехнопарка;

предложение установить границы кладбища в п.Красногвардейский;

предложение в части изменения границ охранный зоны земельного участка полигона ТБО (в сторону увеличения);

предложение для территориальных зон, предусматривающих размещение многоквартирной жилой застройки в части установления отступов от границ земельных участков – устанавливать документацией по планировке территории;

предложение в отношении карты градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Лосиног и карты границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Лосиног, уточнение координат;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения границ территориальных зон Р-1- зона городских лесов, лесопарков, лугопарков в отношении территории, расположенной на север от земельных участков жилых домов №1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 по ул.8 Марта (п.Малиновка) в п.Лосином и включить

данную территорию в зону СХ-6 – зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства);

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения территориальных зон КС-6 – коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны на Ж-2 - зона малоэтажных многоквартирных жилых домов в отношении территории в п.Лосином по ул.Комсомольской, 2б;

предложение в разрешить регистрацию реконструируемых домов 1950-х годов постройки оставив требования того времени об отступах - от «красной линии» – 0 метров, от соседнего участка – 1 метр, новые правила применить к строительству новых домов с «0»;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения территориальных зон в отношении фактических границ земельного участка в п.Монетном по ул.Молодежной, 12 в части установления границ территориальной зоны Ж-1 и соответствующей части зоны общего пользования;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения территориальных зон в отношении земельного участка в г.Березовском по пер.Авиационному, 1бв, а именно:

а) земельный участок, площадью 103 кв. м, перевести из зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в зону ОД(К) - общественно-деловая зона (комплексная), наименование вида разрешенного использования «деловое управление»;

б) земельный участок, площадью 588 кв. м, перевести из зон Ж-1 и Р-1 в зону ОД(К) - общественно-деловая зона (комплексная), наименование вида разрешенного использования «деловое управление»;

в) земельный участок, площадью 255 кв. м, перевести из зоны Р-1 - зона городских лесов, парков, лугопарков в зону ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная), наименование вида разрешенного использования «деловое управление»;

г) организовать подъезд к земельному участку за счет увеличения земель общего пользования из зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами с северной стороны;

предложение дополнить территориальные зоны Т-3 – зона объектов автомобильного транспорта, Т-3.1 – зона объектов автомобильного транспорта (подзона III класса опасности), Т-3.2 – зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности), Т-3.3 – зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности) основным видом - «рынки» с параметрами: мин. размер земельного участка – 0,1 га, количество этажей – 3, процент застройки - 70;

предложение изменить границы территориальных зон ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) на Т-3.3 - зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0207015:437;

предложение в часть III Правил, «Градостроительные регламенты. Жилые зоны», таблица Ж-2-2, строка 2 «Блокированная жилая застройка» столбец 3 «Объект капитального строительства» изложить в следующей редакции: «Блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками*»;

предложение в часть III, Градостроительные регламенты. Производственные зоны, таблицы П-6-1 и П-6-2 дополнить основным видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» с установлением предельного минимального размера земельного участка - 0,05 га;

предложение в часть III, Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения», таблица Р-1-2, строка 4 («Охота и рыбалка») столбец 7 («Количество этажей объектов») «Не более 1-го этажа» заметить на «Не более 2-х этажей».

Рассмотрев указанные предложения Комиссия делает следующие рекомендации:

о целесообразности учета в Проекте следующих предложений:

предложение по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальной зоны Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами в и зоны общего пользования в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0218005:199 по адресу: п.Лубяной, 8,5 м на запад от жилого дома по ул.Мира, 21;

предложение в часть III, Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения», таблица Р-1-2, строка 4 («Охота и рыбалка») столбец 7 («Количество этажей объектов») «Не более 1-го этажа» заметить на «Не более 2-х этажей»;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в отношении территории между земельными участками по ул.Красных Героев, 35 и 37 в п.Старопышминске в части отнесения данной территории к землям общего пользования (ручей);

предложение по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальных зон Р-2 – зона городских парков, скверов, садов и Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земельного участка, примыкающего к участку по адресу: п.Сарапулка, ул.Житнухина, 30 (учтено в проекте);

предложение по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 в отношении земельного участка в отношении подъезда к земельным участкам в г.Березовском, 2 карьер,5,5в,4а и 4 (учтено в проекте);

предложение в часть III, Градостроительные регламенты. Производственные зоны, таблицы П-6-1 и П-6-2 дополнить основным видом разрешенного использования «Хранение автотранспорта» с установлением предельного минимального размера земельного участка - 0,05 га;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения границ территориальных зон И-2 – зона водоотводящих объектов инженерной

инфраструктуры и Р-2 – зона городских городских парков, скверов, садов в отношении земельного участка, площадью 39 904 кв. м, п.Монетный;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения границ территориальных зон Р-2 – зона городских городских парков, скверов, садов и Т-3.3 - зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности) и установления в отношении существующей автомобильной дороги зоны общего пользования по адресу: п.Монетный, пер.Клубный, рядом с домом №3;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения границ территориальных зон Р-1- зона городских лесов, лесопарков, лугопарков, СХ-6 – зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства) и установления в отношении испрашиваемой территории территориальной зоны СХ-1.5 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона V класса опасности) с учетом размера санитарно-защитной зоны 50 метров до территорий, предусмотренных для садоводства и индивидуального жилищного строительства;

предложение в отношении карты градостроительного зонирования Березовского городского округа применительно к территории п.Лосиного и карты границ зон с особыми условиями использования территории применительно к территории п.Лосиного, уточнение координат;

предложение дополнить территориальные зоны Т-3 – зона объектов автомобильного транспорта, Т-3.1 – зона объектов автомобильного транспорта (подзона III класса опасности), Т-3.2 – зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности), Т-3.3 – зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности) основным видом - «рынки» с параметрами: мин. размер земельного участка – 0,1 га, количество этажей – 3, процент застройки - 70;

предложение изменить границы территориальных зон ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная) на Т-3.3 - зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности) в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0207015:437;

предложение в часть III Правил, «Градостроительные регламенты. Жилые зоны», таблица Ж-2-2, строка 2 «Блокированная жилая застройка» столбец 3 «Объект капитального строительства» изложить в следующей редакции: «Блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками*»;

предложение по внесению изменений в II часть Правил в части изменения границ территориальных зон Т-2 – зона объектов железнодорожного транспорта и СХ-7 - зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в отношении уточненных земельных участков в кадастровом квартале 66:35:0201015;

о нецелесообразности учета в Проекте следующих предложений:

предложение по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы территориальной зоны Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земель, прилегающих к земельному участку с кадастровым номером 66:35:0221001:45 по адресу: г.Березовский, п.Красногвардейский, ул.Казакова, 18,

в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области применительно к территории п.Красногвардейского, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 26.06.2014 №149;

предложение по внесению изменений в II часть Правил в части изменения границ земель общего пользования и территориальной зоны Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земельного участка, площадью 389 кв. м, расположенного в г.Березовском по ул.Липовой в связи с несоответствием генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 20.08.2009 №66 (в ред. от 27.02.2014 №117, от 31.03.2016 №306 и от 25.08.2017 №84);

предложение по внесению изменений в II часть Правил в части изменения границ территориальной зоны Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами в отношении земельного участка, примыкающего к участку в г.Березовском по ул.Липовой, 4/1 в связи с несоответствием генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 20.08.2009 №66 (в ред. от 27.02.2014 №117, от 31.03.2016 №306 и от 25.08.2017 №84);

предложение по внесению изменений в II часть Правил, изменить границы зоны общего пользования на Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами, в отношении земель общего пользования, расположенных с западной стороны земельного участка по ул.Красных Героев, 35 п.Старопышминска в связи с наличием обстоятельств, не позволяющих в дальнейшем использовать территории для целей индивидуального жилищного строительства (нахождение водоотводной канавы);

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части установления зоны общего пользования по существующей пешеходной дорожке, проходящей по призме бывшей узкоколейной железной дороги от станции Лосиный до фабрики «Изоплит», от здания территориального отдела по п.Лосиному по адресу: п.Лосиный, ул.Комсомольская, 2 до пересечения улиц Механиков и Калинина в районе жилого дома по адресу ул.Калинина, 38 в связи со следующим: градостроительными регламентами Правил во всех территориальных зонах предусмотрен основной вид разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования. Согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №54 (с изменениями), содержание вида - земельные участки (территории) общего пользования включает в себя содержание вида разрешенного использования – улично-дорожная сеть, предусматривающего размещение объектов улично-дорожной сети, в том числе пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов;

предложение по внесению изменений в II часть Правил в части изменения границ территориальной зоны Т-2 – зона объектов железнодорожного транспорта в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201015:56 и земельного участка, площадью 203 кв. м, расположенного в коллективном саду №51 «Солнечный»;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения территориальной зоны на П-6 – производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны либо на рекреационную зону земельного участка, предполагающего размещение экотехнопарка в связи с несоответствием генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции от 25.12.2014 №203);

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения территориальной зоны на П-6 – производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:35:0201001:116 в связи с несоответствием генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 27.12.2012 №20 (в редакции от 25.12.2014 №203);

предложение рассмотреть альтернативные варианты места в Березовском городском округе для размещения экотехнопарка, поскольку данное предложение не является предметом регулирования правил землепользования и застройки;

предложение установить границы кладбища в п.Красногвардейский, поскольку данное предложение не является предметом регулирования правил землепользования и застройки;

предложение в части изменения границ охранной зоны земельного участка полигона ТБО (в сторону увеличения) поскольку данное предложение не является предметом регулирования правил землепользования и застройки;

предложение для территориальных зон, предусматривающих размещение многоквартирной жилой застройки в части установления отступов от границ земельных участков – устанавливать документацией по планировке территории, в связи с необоснованностью предложения;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения границ территориальных зон Р-1 - зона городских лесов, лесопарков, лугопарков в отношении территории, расположенной на север от земельных участков жилых домов №1,3,5,7,9,11,13 по ул.8 Марта (п.Малиновка) в п.Лосином и включить данную территорию в зону СХ-6 – зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства) в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области применительно к территории п.Лосино, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 26.06.2014 №148;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения территориальных зон КС-6 – коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны на Ж-2 - зона малоэтажных

многоквартирных жилых домов в отношении территории в п.Лосином по ул.Комсомольской, 2б в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области применительно к территории п.Лосино, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 26.06.2014 №148;

предложение в разрешить регистрацию реконструируемых домов 1950-х годов постройки оставив требования того времени об отступах - от «красной линии» – 0 метров, от соседнего участка – 1 метр, новые правила применить к строительству новых домов с «0» в связи с необоснованностью предложения и противоречия строительным нормам и правилам;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения территориальных зон в отношении фактических границ земельного участка в п.Монетном по ул.Молодежной, 12 в части установления границ территориальной зоны Ж-1 и соответствующей части зоны общего пользования в связи с несоответствием Генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области в отношении п.Монетного, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 24.10.2013 №94;

предложение по внесению изменений в II часть Правил, в части изменения территориальных зон в отношении земельного участка в г.Березовском по пер.Авиационному, 16в, а именно:

а)земельный участок, площадью 103 кв. м, перевести из зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами в зону ОД(К) - общественно-деловая зона (комплексная), наименование вида разрешенного использования «деловое управление»;

б)земельный участок, площадью 588 кв. м перевести из зон Ж-1 и Р-1 в зону ОД(К) - общественно-деловая зона (комплексная), наименование вида разрешенного использования «деловое управление»;

в)земельный участок, площадью 255 кв. м, перевести из зоны Р-1 - зона городских лесов, парков, лугопарков в зону ОД(К) – общественно-деловая зона (комплексная), наименование вида разрешенного использования «деловое управление»;

г)организовать подъезд к земельному участку за счет увеличения земель общего пользования из зоны Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами с северной стороны в связи с несоответствием генеральному плану Березовского городского округа Свердловской области применительно к городу Березовскому на период до 2025 года, утвержденному решением Думы Березовского городского округа от 20.08.2009 №66 (в ред. от 27.02.2014 №117, от 31.03.2016 №306 и от 25.08.2017 №84).

По результатам публичных слушаний Комиссия приходит к следующим выводам:

большинство участников публичных слушаний одобрило проект изменений в Правила землепользования и застройки Березовского городского округа,

о необходимости включения в проект поступивших предложений и признанных Комиссией целесообразными.

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.