



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ

ПРОТОКОЛ
проведения публичных слушаний

с. Бараба

17 января 2017 года

№ 5

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., Сидорова Т.С.

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 Бараба;
3. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории села Кулики;
4. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории деревни Орлова.

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 учётом внесенных в них изменений и вступивших в силу с 01.01.2017 г.

Предлагаю к рассмотрению проект правил землепользования и застройки городского округа Богданович и карты градостроительного зонирования населённых пунктов Барабинской 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 1 «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;

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 ОЭЗ)**.

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 Бараба.

СЛУШАЛИ: Столярову Т.Ю. - специалиста отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

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

На карте градостроительного зонирования села Бараба в отличие от карты градостроительного зонирования редакции 2012 года, границы зон производственного назначения были уточнены в соответствии с существующим использованием земельных участков, санитарно-защитные зоны от которых установлены согласно требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На юго-западе появился квартал жилой застройки индивидуальными жилыми домами, уточнено расположение объектов общественно-делового назначения.

Таким образом, функциональное зонирование изменено согласно фактическому использованию земельных участков.

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

Вопрос ставится на голосование:

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

ПО ВОПРОСУ 3. Утверждение карты градостроительного зонирования городского округа Богданович применительно к территории села Кулики.

СЛУШАЛИ: Столярову Т.Ю. - специалиста отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

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

В северной части села Кулики в отличие от карты градостроительного зонирования редакции 2012 года, исключена территория сельскохозяйственного назначения из водоохранной зоны водного объекта, расположенного на территории села, увеличилась площадь зоны жилой застройки индивидуальными жилыми домами в центральной части села, уточнено расположение объектов общественно-делового назначения.

Таким образом, карта функционального зонирования территории села Кулики выполнена в соответствии с фактическим использованием земельных участков.

Вопросы: Зона жилой застройки в центральной части выполнена без учета существующих сетей электроснабжения, сети будут переносить?

Ответ: При разработке проекта планировки по данной территории существующие сети будут, по возможности, учтены проектом и уточнятся расположения земель общего пользования.

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

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 Орлова.

СЛУШАЛИ: Столярову Т.Ю. - специалиста отдела архитектуры и градостроительства администрации городского округа Богданович.

Представляю вашему вниманию карту градостроительного зонирования применительно к территории деревни Орлова, которая практически не изменилась от карты редакции 2012 года. Так, уточнены планируемые зоны общественно-делового использования объектов капитального строительства, зона производственного назначения изменена в зону сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, карта функционального зонирования территория деревни Орлова выполнена в соответствии с фактическим использованием земельных участков.

Вопросы: А как быть тем, кто живет за границей населенного пункта, они в какой зоне по карте градостроительного зонирования?

Ответ: Участки, расположенные за границей деревни, в настоящее время расположены на территории охотоведческого заказника. Для включения в границы населенного пункта этих участков необходимо корректировать генеральный план деревни Орлова. Эта процедура длительная и требует финансовых вложений.

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

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 Бараба, села Кулики, деревни Орлова.

Председательствующий



В.А.Москвин

Секретарь



Н.Г.Богомолова