

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, предусматривающему принятие новых правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, по проектам муниципальных правовых актов о внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа Свердловской области, утвержденный Решением Думы Белоярского городского округа от 25 сентября 2013 г. № 70 «Об утверждении генерального плана Белоярского городского округа»

Свердловская обл., Белоярский район,
р.п. Белоярский, улица Ленина, 263

06 июня 2016г.

Заместитель председателя: Федосов Александр Петрович, начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Белоярского городского округа

Секретарь: Родионова Ксения Валериевна, ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Белоярского городского округа.

Присутствовали: Председатель комитета экономики и потребительского рынка – Соломеина Татьяна Леонидовна, Начальник Черноусовской сельской Управы – Зудова Светлана Викторовна, Начальник Малобруснянской сельской Управы – Курякова Любовь Анатольевна, жители Белоярского городского округа, правообладатели земельных участков находящихся в Белоярском городском округе, а так же жители Свердловской области.

Всего присутствовало 58 человека. Лист регистрации участников публичных слушаний прилагается.

К голосованию допущено 58 человек, являющихся жителями Белоярского городского округа, а также правообладатели участков находящихся на территории Белоярского городского округа.

Повестка дня:

1. О процедуре проведения публичных слушаний.
2. Обсуждение по проекту муниципального правового акта о внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа Свердловской области, утвержденный Решением Думы Белоярского городского округа от 25 сентября 2013 г. № 70 «Об утверждении генерального плана Белоярского городского округа» (далее – проект изменений Генерального плана БГО).
3. Обсуждение по проекту Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, предусматривающему принятие новых правил землепользования и застройки Белоярского городского округа и отмену действующих Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 130, Правил землепользования и застройки села Косулино и посёлка Прохладный Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 131, в Правил землепользования и застройки рабочего поселка Белоярский Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 132, в Правил землепользования и застройки населённых пунктов Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 29 сентября 2010 г. № 66 (далее – проект ПЗЗ).

1. СЛУШАЛИ: о процедуре проведения публичных слушаний.

ВЫСТУПИЛ: Федосов А.П.:

Сообщил, что настоящие слушания на основании ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 16 Устава Белоярского городского округа, положением «О публичных слушаниях по вопросам градостроительной и землеустроительной деятельности на территории Белоярского городского округа».

Настоящие публичные слушания проводятся в целях реализации прав граждан Белоярского городского округа на осуществление местного самоуправления, создания условий для устойчивого развития муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов граждан и юридических лиц – правообладателей земельных участков.

В целях максимального учета общественного мнения по представленным вопросам, население должным образом уведомлено о проведении публичных слушаний, информация о проведении публичных слушаний опубликована в общественно-политической газете «Новое знамя»: проект ПЗЗ в №11 от 24.03.2016 г. и проект изменений Генерального плана БГО № 15 от 14.04.2016 г., в которой опубликовано Постановление главы Белоярского городского округа от «23» марта 2016 г. № 712 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа» и Постановление главы Белоярского городского округа от «19» апреля 2016 г. № 965 «О проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов о внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа Свердловской области, утвержденный Решением Думы Белоярского городского округа от 25 сентября 2013 г. № 70 «Об утверждении генерального плана Белоярского городского округа».

Для проведения публичных слушаний предложено избрать рабочие органы: Председательствующего и секретаря публичных слушаний, регистрационную комиссию, счетную комиссию.

Предложено избрать председателем – *Федосова А.П.*, секретарем публичных слушаний – *Родионову К.В.*, в регистрационную комиссию избрать - *Ивойлову С.М.*, в счетную комиссию – *Кирина С.Г.*

Голосовали:

«За» - единогласно.

«Против» - нет.

«Воздержались» - нет.

Решили:

- председательствующим на публичных слушаниях избрать: *Федосов А.П.*,
- секретарем: *Родионову К.В.*,
- в регистрационную комиссию избрать: *Ивойлову С.М.*,
- в счетную комиссию – *Кирина С.Г.*,

2. СЛУШАЛИ: о проекте муниципального правового акта о внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа Свердловской области, утвержденный Решением Думы Белоярского городского округа от 25 сентября 2013 г.

№ 70 «Об утверждении генерального плана Белоярского городского округа» (далее – проект изменений Генерального плана БГО).

ВЫСТУПИЛИ:

Федосов А.П. - Начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Белоярского городского округа:

В соответствии со ст. 24 Градостроительного Кодекса РФ основанием для разработки проекта изменений Генерального плана БГО, является Решение Главы о подготовке проекта муниципального правового акта о внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа Свердловской области (Распоряжение Главы Белоярского городского округа 08 мая 2014г. № 230). Разработчиком проекта изменений Генерального плана БГО Свердловской области является ООО «Институт системного проектирования».

Проект муниципального правового акта о внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа Свердловской области, утвержденный Решением Думы Белоярского городского округа от 25 сентября 2013 г. № 70 «Об утверждении генерального плана Белоярского городского округа»:

1) в части отображения территории **аэропорта «Кольцово»** на территории Белоярского городского округа: данная территория находится в западной части Белоярского городского округа, на границе с городом Екатеринбург. Планируется расширение взлетно-посадочной полосы и на территорию Белоярского городского округа заходит территория аэропорта «Кольцово» которая будет обеспечивать безопасность эксплуатации воздушных судов

2) в части уточнения местоположения территорий, предназначенных для **размещения промышленных объектов** и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения (прилагается); Данные объекты на чертеже представлены в сером цвете, более темный – это существующие объекты, светлый – это перспективные территории для размещения производственных площадок, которые подразумевают возможность перевода из категории – *земли сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;*

3) в части **уточнения границ населенных пунктов** в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости: Приводятся в соответствии с кадастровым учетом границ утвержденных ранее принятым решением, т.е. использовали кадастровое деление и приводили в соответствие с ним границы населённых пунктов.

4) изменений в части **инженерной инфраструктуры** (прилагается):

- Размещение трассы магистрального Нижне-Сысертского водовода (2-ая нитка); Предусмотрена реконструкция данного водовода, путем строительства второй нитки вдоль существующего водовода. Данная трасса будет проходить в южной части Белоярского городского округа через село Черноусово, села Камышево и деревни Златогорова с выходом на территорию Каменского городского округа.
- Размещение системы питьевого водоснабжения города Заречный от Усть-Камышенского подземного водозабора на территории Белоярского городского округа: данная территория находится в районе «Мельзавода» посёлка Белоярский, на границе с городским округом Заречный. Для ориентира около автомобильного моста через реку

Пышма, в районе этого объекта находятся существующие скважины от которых планируется строительство водовода для г. Заречный

– Размещение газопровода высокого давления и учёта предложений по газификации п. Гагарский; Предусматривается газоснабжение центральной части Белоярского ГО и начинается с газификации посёлка Гагарский. От Белоярской ГРС с построен газопровод, который частично проходит по территории городского округа Заречный с заходом на территорию п. Гагарский.

– Размещение газопровода высокого давления и ШРП д. Гусева; Данный объект является продолжением ветки газопровода высокого давления от пос. Гагарский и является связью с существующим газопроводом от пос. Студенческий. В дальнейшем планируется замкнуть эти две ветки, тем самым получив кольцевое газоснабжение в центральной части Белоярского ГО.

– Размещение линейного объекта инженерной инфраструктуры «Реконструкция ВЛ 35 кВ Шпагатная-Нива с переводом на напряжение 110 кВ»; Этот объект находится южнее п. Прохладный на границе с Арамильским ГО, данный объект не затрагивает никаких населённых пунктов, поэтому негативного влияния оказывать не будет

– Размещение линейного объекта инженерной инфраструктуры «Реконструкция ВЛ 500 кВ Южная - Шагол (заходы в РУ 500 кВ Белоярскую АЭС-2)»; Крупная линия электропередач, данный объект уже построен на территории Белоярского ГО и является транзитом с Белоярской АЭС на территорию Сысертского ГО и Каменского ГО

– Размещение подземной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) Екатеринбург-Тюмень;

– В части размещения объектов инженерной инфраструктуры.

5) изменений в части транспортной инфраструктуры (прилагается):

– Реконструкция участка Косулино-Баженово Свердловской железной дороги. Третий путь.» I этап строительства. Участок Мезенский – Баженово. II этап строительства. Участок Гагарский – Мезенский;

– Строительство путепровода через железную дорогу на км 12 автомобильной дороги ж/д. ст. Глубокое-п. Бобровский;

– Строительство автомобильной дороги Екатеринбург-Тюмень на участке км 42-63, I очередь строительства, III пусковой комплекс км 52-км 63 в Свердловской области;

– Строительство автомобильной дороги Екатеринбург-Тюмень на участке км 42-63, II очередь строительства, IV пусковой комплекс, транспортная развязка на 46 км в Свердловской области;

– Строительство автомобильной дороги Екатеринбург-Тюмень на участке км 42-63, II очередь строительства, V пусковой комплекс, транспортная развязка на 52 км в Свердловской области;

– Реконструкция подъезда к р.п. Верхнее Дуброво от км 26+125 автомобильной дороги Екатеринбург-Тюмень (новое направление) Свердловской области; Предусматривает осуществление подъездной дороги в период реконструкции путепровода через ж/д переезда на подъезде к р.п. В. Дуброво.

– В части размещения объектов транспортной инфраструктуры.

6) в части включения в границу населенного пункта посёлка Растущий земель сельскохозяйственного назначения (прилагается).

7) в части включения в границу населенного пункта посёлка Рассоха земель сельскохозяйственного назначения (прилагается).

Проект внесения изменений в Генеральный план Белоярского городского округа осуществлен применительно ко всей территории городского округа.

Проект изменений Генерального плана БГО содержит:

1) положение о территориальном планировании, которое включает в себя:

а) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа;

б) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо-, водоснабжение и водоотведение населения;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа;

3) карту границ населенных пунктов;

4) карту функциональных зон, с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения, необходимую для изменения категорий земельных участков.

Данный Проект изменений Генерального плана БГО согласован с Правительством Свердловской области. Получено Заключение о согласовании именно в этой редакции.

Для того чтобы добавить какие-либо другие территории, которые не учтены в данной редакции, необходимо подготавливать новый проект изменений Генерального плана и проходить процедуру согласования с Правительством Свердловской области с дальнейшим вынесением на публичные слушания и утверждением Думой Белоярского городского округа.

Сегодня обсуждается определённый перечень вопросов, который был перечислен ранее.

Все вновь поступившие предложения, по включению в границы населенных пунктов, необходимо учитывать в новой редакции проекта внесения изменений в Генеральный план Белоярского ГО.

Вопрос: Что нужно сделать, чтобы появился проект с новой редакцией Генерального плана?

Ответ Федосова А.П.: периодически Администрация осуществляет подготовку проекта изменений Генерального плана БГО, за счет местного бюджета. Для этого необходимо выйти на Думу Белоярского городского округа и обосновать необходимость разработки данного проекта. Помимо этого Проект изменений Генерального плана БГО может быть подготовлен любым заинтересованным лицом и предоставлен в Администрацию Белоярского городского округа.

Проект изменений Генерального плана БГО может осуществляться применительно к территории всего городского округа, но и применительно к территориям отдельных населённых пунктов. При этом Проект изменений

Генерального плана БГО должен соответствовать определенному составу описанному в Градостроительном Кодексе.

Выслушав докладчика по проекту изменений Генерального плана БГО, у присутствующих на публичных слушаниях возникли вопросы следующего характера:

Вопрос от Харлап С.П.: В официальном вестнике от 24.03.2016г. была опубликована информация о проекте Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, и нет ни слова о проекте внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа, поэтому мне не совсем понятно это одно и то же или это всё таки разные вещи мы сейчас обсуждаем?

Ответ Федосова А.П.: Информация, о проведении публичных слушаний опубликованная в общественно-политической газете «Новое знамя» в №11 от 24.03.2016 г Постановление главы Белоярского городского округа от «23» марта 2016 г. № 712 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа».

Информация, о проведении публичных слушаний по проекту изменений Генерального плана БГО была опубликована в общественно-политической газете «Новое знамя» № 15 от 21.04.2016 г. было опубликовано Постановление главы Белоярского городского округа от «19» апреля 2016 г. № 965 «О проведении публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов о внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа Свердловской области, утвержденный Решением Думы Белоярского городского округа от 25 сентября 2013 г. № 70 «Об утверждении генерального плана Белоярского городского округа».

Вопрос от Кирина С.Г.: Вы говорили про путепроводы, но не сказали о путепроводе в п. Гагарский, скажите какие там перспективы?

Ответ Федосова А.П.: Данный объект предусмотрен в проекте «Реконструкция участка Косулино-Баженово Свердловской железной дороги. Третий путь.» I этап строительства. Участок Мезенский – Баженово. II этап строительства. Участок Гагарский – Мезенский» это один из разделов касающегося транспортной инфраструктуры. Реконструкция данного путепровода идет в рамках раздела реконструкции участка железной дороги т.е. там и строительство третьего пути и реконструкция существующих путепроводов.

Вопрос от Кирина С.Г.: При подготовке проекта изменений Генерального плана БГО, для размещения полигона ТБО, есть ли какие-либо согласования с природоохранными органами?

Ответ Федосова А.П.: Принадлежность земельных участков к функциональным зонам, не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон и никак не влияет на размещение данных объектов. При строительстве объекта, необходимо чтобы земельный участок соответствовал назначению планируемого объекта капитального строительства. Изменение назначения земельных участков не приводит к появлению негативного влияния. Негативное влияние появляется только тогда, когда на земельном участке располагается объект, от которого и исходит данное негативное влияние. Поэтому, при размещении любых объектов необходимо:

1) чтобы земельный участок соответствовал назначению планируемого объекта капитального строительства;

2) если на земельном участке размещается объект, имеющий негативное влияние, такой как полигон ТБО, то в таком случае на этапе получения разрешения на строительство объекта, необходимо получение заключения Роспотребнадзора. Для

строительства таких объектов необходимо проводить экспертизу проектной документации. Только при наличии этих документов выдается Разрешение на строительство объекта. Если строительство данных объектов, производится при отсутствии этих документов, то это нарушение Закона.

Территория, про которую Вы говорите, обозначена в данном проекте изменений Генерального плана БГО, как зона возможного перевода из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Перевод земель из с/х назначения в земли промышленности, без указания конкретного класса опасности.

Вопрос от Харлана С.П.: Процедура обсуждения проекта Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа и проекта внесения изменений в Генеральный план Белоярского городского округа, сам порядок обсуждения, одинаковый?

Ответ Федосова А.П.: Процедуры разные, они отличаются сроками обсуждения проектов.

Вопрос от Харлана С.П.: В процессе обсуждения проекта Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа и проекта внесения изменений в Генеральный план Белоярского городского округа, поступали ли какие-либо предложения?

Ответ Федосова А.П.: Да, поступали. Поступившие предложения будут озвучены после ответа на вопросы у присутствующих на собрании. В проекте внесения изменений в Генеральный план Белоярского городского округа есть четкий перечень обсуждаемых вопросов, мы сейчас не рассматриваем вновь поступающие предложения в отношении проекта изменений в Генеральный план БГО.

Поступившие предложения содержат вопросы, касающиеся проекта Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, одновременно этот же вопрос относится и как вновь поступившее предложение, в отношении проекта изменений в Генеральный план Белоярского городского округа т.к. заявители просят одновременно предусмотреть и территориальную зону и установить градостроительный регламент.

Вопрос от Павлова Д.Б.: Вами были перечислены обсуждаемые вопросы по проекту изменений Генерального плана БГО, однако, указанный в Постановлении о проведении публичных слушаний пункт №6 о включения в границу населенного пункта деревни Чернобровка земель сельскохозяйственного назначения, Вами не был озвучен, почему?

Ответ Федосова А.П.: В соответствии со ст. 18 Градостроительного Кодекса изменения, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства осуществляется без проведения публичных слушаний. Данный вопрос учтен в проекте изменений Генерального плана БГО, но на публичных слушаниях, по инициативе заинтересованных лиц, не обсуждается.

Предложение от Зеленина Н.А.: Поскольку сегодня обсуждаются конкретные вопросы, связанные с размещением объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, то предлагаю Одобрить представленный проект изменений Генерального плана БГО, а мелкие замечания можно будет обсудить в рабочем порядке.

Федосова А.П. поддержал это предложение и ещё раз разъяснил процедуру внесения изменений в Генеральный план БГО Свердловской области. После обратился к присутствующим еще раз и предложил утвердить проекта изменений в Генеральный план БГО в той редакции, которую согласовали с Правительством Свердловской области, а все вновь поступившие предложения учесть в следующем проекте изменений в Генеральный план БГО.

Вопрос от Балина П.В.: На сайте размещена карта, в соответствии с которой наш земельный участок был учтён как территория перспективная к включению в границы населенного пункта д. Гусева, однако потом проектную границу сдвинули и наш участок оказался за пределами территории включаемую в границу населенного пункта.

Ответ Федосова А.П.: Карта, которую Вы смотрели, является картой градостроительного зонирования относящейся к Правилам землепользования и застройки. В этой карте не отображены границы населенного пункта так, как отображены в Генеральном плане. Земельные участки с кадастровым номером 66:06:4501021:1591, 66:06:4501021:1640 Генеральным планом БГО предусмотрены к включению в границы населенного пункта.

Далее Федосова А.П. подробно объяснил процедуру смены категорий из «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли населённых пунктов» в соответствии с действующим законодательством. Так же объяснил процедуру установления границы населённого пункта, для последующего установления градостроительного регламента.

Вопрос от Дерябина А.В.: Есть ли в проекте изменений в Генеральный план БГО объекты предусматривающие деятельность ООО «Энерго»?

Ответ Федосова А.П.: Генеральный план не предусматривает размещение каких-то конкретных объектов, Генеральный план предусматривает использование территории, в данном случае эта территория обозначена как производственная зона с определенным классом опасности. Что касается именно этого объекта, то территория, на которой он находится, обозначена как производственная территория V класса опасности с санитарно-защитной зоной 50 метров.

Вопрос от Харлана С.П.: Кто стал инициатором внесения изменений в Генеральный план БГО? И по какой причине началось внесение изменений?

Ответ Федосова А.П.: Инициатором стала Администрация Белоярского городского округа, в связи с необходимостью учёта в документах территориального планирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также крупного объекта Федерального значения «Аэропорт «Кольцово», кроме того необходимо было привести границы населенных пунктов в соответствие с данными государственного кадастра недвижимости.

Вопрос от Назаровой Н.А.: Есть ли необходимость реконструкция ГРС вблизи с. Косулино и п. Прохладный, но поскольку в данной реконструкция не отображена в действующем Генеральном плане, Газпром не может начать данные работы, предусмотрено ли в проекте изменений в Генеральный план БГО «закольцовка» газопроводов от ГРС расположенной с. Косулино и п. Прохладный с проектируемыми газопроводами с. Малобрусянское?

Ответ Федосова А.П.: Для любого крупного линейного объекта требуется его наличие в Генеральном плане территории. Вопрос о «закольцовке» данных объектов в проекте изменений в Генеральный план БГО учтен.

Вопрос от Кирина С.Г.: в районе с. Малобрусянское обозначена некая дорога, которая упирается в тупик, что эта за дорога?

Ответ Федосова А.П.: Это накатанная (полевая) дорога, обозначенная без какого-либо покрытия – временная дорога.

Вопрос от Балина П.В.: Дорога между п. Колюткино и д. Чернобровкина, в действующем Генеральном плане есть, а в проекте изменений в Генеральный план БГО эту дорогу убрали ведь она является связью между населенными пунктами?

Ответ Федосова А.П.: Убрали в связи с отсутствием обоснования. Управление Автомобильных дорог передали все перспективные участки, которые планируют реконструировать, соответственно в проекте изменений в Генеральный план БГО учтены именно эти объекты. Проекте изменений в Генеральный план БГО прошел согласование, в том числе и в министерстве транспорта, поэтому все те дороги, которые Управление автомобильных дорог планируют строить или реконструировать, учтены в этом проекте изменений в Генеральный план БГО

Вопрос от Балина П.В.: т.е. инициатором данных изменений стало Министерство транспорта?

Ответ Федосова А.П.: Совместно с министерством, после обсуждения, было решено что объекты, реализация которых будет после перспективного срока по Генеральному плану, не будут учитываться в данном Проекте изменений в Генеральный план БГО. На основании этого некоторые объекты транспортной инфраструктуры, которые были предусмотрены в первой редакции Генерального плана БГО, в Проекте изменений в Генеральный план БГО были исключены. Когда будет четкое обоснование в размещении объекта транспорта, тогда и будет принято решение в отображении данного объекта в Генеральном плане.

Вопрос от Щербанюк Н.В.: в Генеральном плане указана федеральная дорога в направлении деревни Поварня, прямо через мой участок, хотя у меня в документах никаких обременений нет, не могли бы Вы пояснить?

Ответ Федосова А.П.: В данной ситуации, решение о размещении автомобильной дороги принимает Правительство Свердловской области, данная дорога предусмотрена Генеральными планами города Екатеринбурга, Арамиля, Сысерти и т.д., т.е. предусмотрено документами высшего уровня, чем наш Генеральный план, поэтому, мы предусмотрели этот объект и в нашем Генеральном плане. Ни в государственном кадастре недвижимости, ни в Регистрационной палате прав на недвижимость, обременений в отношении Вашего участка сейчас не установлено. Вы используете свой земельный участок в соответствии с тем целевым использованием, что у вас есть на сегодняшний день, но перевод в другую категорию будет невозможен. Обременений в проведении каких-либо сделок, в отношении Вашего участка, не будет, до принятия решения о размещении региональной дороги.

Вопрос от Румянцева И.П.: Когда будет изменена граница населенного пункта Малобрусянское?

Ответ Федосова А.П.: Как раз для этого, одним из обсуждаемых сегодня вопросов является «уточнения границ населенных пунктов в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости».

Федосов А.П. перешел к обсуждению тех вопросов, которые вынесены на обсуждение, обращаясь к присутствующим с конкретным вопросом, а именно:

1. Имеются ли у присутствующих вопросы, связанные с отображением территории аэропорта «Кольцово» на территории Белоярского городского округа?

- вопросов ни у кого не возникло.

2. Имеются ли у присутствующих вопросы связанные с уточнением местоположения территорий, предназначенных для размещения промышленных объектов?

Вопрос от Назаровой Н.А.: в старой редакции земельные участки были включены в земли промышленности, в новой редакции он отсутствует территория промышленности была сокращена.

Ответ Федосова А.П.: Границы промышленной территории были приведены в соответствие с кадастровым учетом, точно так же как и границы населенных пунктов. Если заинтересованное лицо хочет добавить промышленную территорию в Генеральный план, то процедура одна – это внесение изменений в Генеральный план, с последующим направлением в профильные Министерства для согласования и получения Заключения Правительства Свердловской области о согласовании данных изменений. Территории, которые отражены в данном проекте изменений в Генеральный план БГО, могут быть переведены в земли промышленности.

Иных вопросов (замечаний) по данному вопросу у присутствующих не возникло

3. Имеются ли у присутствующих вопросы, связанные с уточнением границ населенных пунктов в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости?

- вопросов ни у кого не возникло.

4. Имеются ли у присутствующих вопросы, связанные с инженерной инфраструктурой:

– Размещение трассы магистрального Нижне-Сысертского водовода (2-ая нитка). Есть ли у кого-нибудь вопросы о том, где проходит? По каким территориям? От этого объекта возникает зона ограничения на застройку!

- вопросов ни у кого не возникло.

– Размещение системы питьевого водоснабжения города Заречный от Усть-Камышенского подземного водозабора на территории Белоярского городского округа.

- вопросов ни у кого не возникло.

– Размещение газопровода высокого давления и учёта предложений по газификации п. Гагарский;

- вопросов ни у кого не возникло.

– Размещение газопровода высокого давления и ШРП д. Гусева;

- вопросов ни у кого не возникло.

– Размещение линейного объекта инженерной инфраструктуры «Реконструкция ВЛ 35 кВ Шпагатная-Нива с переводом на напряжение 110 кВ»;

- вопросов ни у кого не возникло.

– Размещение линейного объекта инженерной инфраструктуры «Реконструкция ВЛ 500 кВ Южная - Шагол (заходы в РУ 500 кВ Белоярскую АЭС-2)»;

- вопросов ни у кого не возникло.

– Размещение подземной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) Екатеринбург-Тюмень;

- вопросов ни у кого не возникло.

8) Имеются ли у присутствующих вопросы, связанные с размещением объектов транспортной инфраструктуры:

– Реконструкция участка Косулино-Баженово Свердловской железной дороги. Третий путь.» I этап строительства. Участок Мезенский – Баженово. II этап строительства. Участок Гагарский – Мезенский;

- вопросов ни у кого не возникло.

– Строительство путепровода через железную дорогу на км 12 автомобильной дороги ж/д. ст. Глубокое-п. Бобровский;

- вопросов ни у кого не возникло.

– Строительство автомобильной дороги Екатеринбург-Тюмень на участке км 42-63, I очередь строительства, III пусковой комплекс км 52-км 63 в Свердловской области;

- вопросов ни у кого не возникло.

– Строительство автомобильной дороги Екатеринбург-Тюмень на участке км 42-63, II очередь строительства, IV пусковой комплекс, транспортная развязка на 46 км в Свердловской области;

- вопросов ни у кого не возникло.

– Строительство автомобильной дороги Екатеринбург-Тюмень на участке км 42-63, II очередь строительства, V пусковой комплекс, транспортная развязка на 52 км в Свердловской области;

- вопросов ни у кого не возникло.

– Реконструкция подъезда к р.п. Верхнее Дуброво от км 26+125 автомобильной дороги Екатеринбург-Тюмень (новое направление) Свердловской области.

- вопросов ни у кого не возникло.

9) в части включения в границу населенного пункта посёлка Растущий земель сельскохозяйственного назначения.

- вопросов ни у кого не возникло.

10) в части включения в границу населенного пункта посёлка Рассоха земель сельскохозяйственного назначения.

- вопросов ни у кого не возникло.

Федосов еще раз разъяснил о том, что сегодня обсуждаются два Проекта:

1. Проект изменений Генерального плана БГО

2. Проект Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, предусматривающему принятие новых правил землепользования и застройки Белоярского городского округа и отмену действующих Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа.

3. СЛУШАЛИ: о проекте Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, предусматривающему принятие новых правил землепользования и застройки Белоярского городского округа и отмену действующих Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 130, Правил землепользования и застройки села Косулино и посёлка Прохладный Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 131, в Правил землепользования и застройки рабочего поселка

Белоярский Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 132, в Правил землепользования и застройки населённых пунктов Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 29 сентября 2010 г. № 66.

ВЫСТУПИЛИ:

Федосов А.П.: - Начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Белоярского городского округа:

В соответствии со ст. 33 Градостроительного Кодекса РФ основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки является приведение в соответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения и генеральному плану городского округа.

Подготовка изменений вносимых в Правила землепользования и застройки осуществлена применительно ко всей территории поселений и городского округа в целом. Подготовка осуществлена с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов результатов публичных слушаний и предложениями заинтересованных лиц

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1. Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила.
2. Карту градостроительного зонирования.
3. Градостроительные регламенты.

1) Порядок применения Правил землепользования и застройки включает в себя:

- Положение о регулировании землепользования и застройки администрации об изменении видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- Положение о подготовке документации по планировке территории;
- Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон, также отображены границы зон с особыми условиями использования территории.

3) В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоне, указаны:

- Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства;
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

В целях максимального учета общественного мнения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Белоярского городского округа, население должным образом уведомлено о проведении публичных слушаний, информация о

проведении публичных слушаний опубликована в общественно-политической газете «Новое знамя» № 11 от 24.03.2016 г., в которой опубликовано Постановление главы Белоярского городского округа от «23» марта 2016 г. № 712 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа». За время объявления публичных слушаний в адрес Комиссии по Правилам землепользования и застройки Белоярского городского округа поступили следующие обращения:

Федосов А.П. перешел к списку поступивших предложений в период проведения публичных слушаний:

Поступившие предложения	
КН или ориентир, ФИО	Суть обращения
Тиунова Т.М. 66:06:0601001:559	Правообладатель земельного участка просит изменить границу зоны общественно-делового комплексного использования для установления зоны жилой индивидуальной застройки.
<p><u>Пояснения от Тиуновой Т.М.:</u> Наш участок находится сразу за существующим магазином по ул. Георгиевская 2А и к нашему земельному участку отсутствует прямой доступ с дороги, его просто нет. Даже если мы построим магазин, то люди не смогут подъехать к нашему магазину.</p> <p><u>Федосов обратился к присутствующим с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.</u></p> <p>- вопросов ни у кого не возникло</p>	
Тиунова Т.М. 66:06:0601004:269	Правообладатель земельного участка с целевым использованием для складского помещения, просит изменить границу зоны производственно-коммунальную зону объектов III – V класса санитарной опасности для установления зоны жилой индивидуальной застройки.
<p><u>Федосов А.П. обратился к присутствующим с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.</u></p> <p>- вопросов ни у кого не возникло</p>	
<p><u>Федосов А.П. подробно рассказал о процедуре по изменению зон в ПЗЗ, а так же о соответствии фактического использования участка, той зоне в которой находится. Озвучил различие между Генеральным планом и ПЗЗ.</u></p>	
Тютюнькова Н.Ю. 66:06:1701009:37	Правообладатель земельного участка, находящегося в коллективном саду, просит изменить границу территории общего пользования для установления зоны жилой индивидуальной застройки, для дальнейшего перераспределение.
<p><u>Федосов А.П. обратился к присутствующим с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.</u></p> <p>- присутствующие выразили своё несогласие и не согласились с данными изменениями т.к. будет нарушена общая граница коллективного сада и каждый садовод захочет в отношении своего участка такое же изменение.</p>	
Начальник Студенческой управы Первухина Т.В.	Просит изменить зону общественно-делового комплексного использования на зону производственно-коммунальную зону объектов III – V класса санитарной опасности т.к. фактически находится объект капитального строительства -

66:06:1001001:29	машинно-тракторный цех.
------------------	-------------------------

Федосов А.П. обратился к присутствующим с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.

- присутствующие не приняли единого мнения, было решено обсудить этот вопрос непосредственно с жителями этой территории или с представителями (депутатами) с этой территории.

Федосов А.П. Дал разъяснения по классам опасности объектов промышленного и иного назначения, а так же о процедуре установления санитарно-защитной зоны. Подробно объяснил разницу между нормативной СЗЗ и установленной СЗЗ.

Начальник Студенческой управы Первухина Т.В. 66:06:1001001:173	Данному земельному участку предоставлен условный вид разрешенного использования «магазины», просит предусмотреть зону общественно-делового комплексного использования.
--	--

Федосов А.П. обратился к присутствующим с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.

- вопросов ни у кого не возникло

Начальник Студенческой управы Первухина Т.В. ориентир 66:06:1201004:6	Предложено изменить зону жилой индивидуальной застройки на зону огородничества, что бы люди могли оформить свои хозяйственные постройки и ямки т.к. в зоне жилой индивидуальной застройки формирование участков возможно только от четырех соток.
---	---

Начальник Студенческой управы Первухина Т.В. ориентир 66:06:1201003:27	Предложено изменить зону жилой индивидуальной застройки на зону огородничества, что бы люди могли оформить свои хозяйственные постройки и ямки т.к. в зоне жилой индивидуальной застройки формирование участков возможно только от четырех соток.
--	---

Федосов А.П. обратился к присутствующим с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.

- вопросов ни у кого не возникло, предложения поддержали.

Семёнов М.Н. 66:06:4501001:210	Правообладатель земельного участка, просит изменить границу рекреационной зоны для установления зоны жилой индивидуальной застройки, для дальнейшего перераспределение.
-----------------------------------	---

Федосов А.П. обратился к присутствующим с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.

- вопросов ни у кого не возникло, предложения поддержали.

Федосов А.П. Дал разъяснения о режиме использования в рекреационной зоны.

Вопрос от Красовицкой С.С.: У меня есть два участка с целевым использованием - под дачное строительство и сегодня я увидела, что эти участки стали относится к зоне рекреации, откуда взялась рекреация?

Ответ Федосова А.П.: В отношении земельных участков, о которых Вы говорите, принято решение об ограничении в использовании, поскольку они, по факту, являются проездами. В последствии, данная территория, включится в населенный пункт, и возникнет необходимость в организации проездов, подъездов и территории для общего пользования, именно по этой причине

в отношении этих участков было принято такое решение.

Красовицкая С.С.: выступила с требованием об исключении рекреационной зоны т.к. есть намерения в застройке и рыночной реализации участков.

Кузнецов Д.С.
напротив 66:06:4301011:100

Заявителем предложено, изменить границу территории общего пользования для установления зоны жилой индивидуальной застройки.

Федосов А.П. обратился к присутствующим с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.

- присутствующие не приняли единого мнения, было решено обсудить этот вопрос непосредственно с жителями этой территории или с представителями (депутатами) с этой территории.

Глухова О.В.
ориентир: за участком с КН
66:06:3101006:62

В соответствии с кадастровым делением, проезд к линии участков перекрыт, необходима корректировка границ земельных участков стоящих на кадастровом учете. Для этого необходимо предусмотреть зону жилой индивидуальной застройки за участками 66:06:3101006:62 и 66:06:3101006:63 за счет территории рекреационной зоны, для дальнейшего переноса участка.

Федосов А.П. обратился к присутствующим с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.

- присутствующие не приняли единого мнения, было решено обсудить этот вопрос непосредственно с жителями этой территории или с представителями (депутатами) с этой территории.

Вопрос от Бутаковой Н.В.: Люди, которые уже получили разрешение на строительство, уже определились где и как на их земельном участке будут размещены объекты, а сейчас участки будут перераспределять и границы участков изменятся, этим людям будет необходимо заново получать разрешение?

Ответ Федосова А.П.: Люди уже получили право для того чтобы начать строительство. Зависит от того захочет ли человек, после перераспределения, привести право которое ему предоставили, в соответствии своему сегодняшнему фактическому использованию. Со своей стороны готов вести диалог в таких ситуациях.

Кириин С.Г.
66:06:4501021:5929
66:06:4501021:5928

Просит предусмотреть зону Ж-2 – Жилая зона многоквартирной застройки вместо территории СХУ-Сельскохозяйственные угодья

Федосов А.П. Подробно объяснил ситуацию по данной территории, а также по какой причине, эта территория была исключены из территории присоединяемой в населённом пункте. Далее дал разъяснения, о том, что изменив в ПЗЗ территорию СХУ на Ж2, категория земель останется неизменной и будет оставаться с/х назначением, до тех пор пока в Генеральном плане не появятся изменения, где территория применительно этих участков, будет обозначена к включению в границы населенного пункта. Только после того как в Генеральный план будут внесены изменения, в части предусматривающую включение участков в границы населенных пунктов, а также проведены работы по установлению границы населенного пункта, можно будет вносить изменения в ПЗЗ поменяв территорию СХУ на зону Ж2, основанием для таких изменений должен стать проект планировки территории.

Кириин С.Г.

Просит изменить границу территории СХУ - Сельскохозяйственные угодья для установления зоны П-2 –

Территория на въезде к п. Гагарскому	Производственно-коммунальная зона объектов III – V класса санитарной опасности.
Кирин С.Г. 66:06: 4501021:567	Просит изменить границу территории СХУ - Сельскохозяйственные угодья для установления зоны П-2 – Производственно-коммунальная зона объектов III – V класса санитарной опасности.
<u>Федосов А.П.</u> Дал аналогичный комментарий, о том, что прежде необходимо внести изменения в Генеральный план. До того момента пока в Генеральном плане земли отнесенные к категории с/х назначению не изменены на категорию промышленности, то и в Правилах землепользования и застройки, вид разрешенного использования – промышленность не может быть назначен.	
Кирин С.Г. 66:06:4504001:596	Просит изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны Ж-1 – Жилая зона индивидуальной застройки.
<u>Федосов А.П.</u> Аналогично прежнему ответу, что сначала необходимо вносить изменения в Генеральный план, а потом менять в Правила землепользования и застройки.	
Кирин С.Г. 66:06:4501021:1965	Просит изменить границу территории СХУ - Сельскохозяйственные угодья для установления зоны ДС – зона дачного хозяйства и садоводства.
Кирин С.Г. 66:06:4501021:4291	Просит изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны ДС – зона дачного хозяйства и садоводства.
Кирин 66:06:4501021:4972	Просит изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны ДС – зона дачного хозяйства и садоводства.
<u>Федосов А.П.</u> Данным проектом в Правил землепользования и застройки предусмотрена зона ДС только на тех территориях, которые уже стоят на кадастровом учете. Те территории, которые не разделены и правообладатели этих территорий имеют только перспективные намерения для дальнейшего перевода в дачное хозяйство, в данном Проекте в Правил землепользования и застройки не обозначены и являются сельскохозяйственными угодьями. В соответствии ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. В соответствии ч. 5 ст. 37 Градостроительного кодекса РФ решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков, расположенных на землях на которые действие градостроительного регламента не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами. При подготовке новой редакции в Правил землепользования и застройки будут учитываться сведения государственного кадастра недвижимости.	
Кирин С.Г. территория в юго-восточной части от с. Малобрусанское	Просит изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны Ж-1 – Жилая зона индивидуальной застройки
Кирин С.Г. территория в юго-западной части от с. Малобрусанское	Просит изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны Ж-1 – Жилая зона индивидуальной застройки

Федосов А.П. Повторил, что сначала необходимо вносить изменения в Генеральный план, а потом менять ПЗЗ.

Разъяснил о зоне минимального расстояния от магистрального газопровода высокого давления. О согласовании с ОАО «Газпром трансгаз». Объяснил, что территории, на которые накладываются ограничения в виде зоны минимальных расстояний, не учитываются к включению в населенный пункт, соответственно и градостроительный регламент не установлен. Данная территория не будет включаться до тех пор, пока не будет согласования «трансгаза» и зона ограничения не будет сокращена в кадастре.

Предложение от Кирина С.Г.: *оставить границу населённого пункта с Малобрусянское в предыдущей редакции.*

Замечания Федосова А.П.: *Предыдущая редакция сделана без учета кадастрового деления и внести в кадастр сведения о границе населённого пункта не будет возможности т.к. граница по Генеральному плану должна соответствовать кадастровому учёту.*

Кириин С.Г. *Настаивает на доработке представленного проекта внесении изменений Генерального плана.*

Красовицкая С.С.: *Предлагает принять то, что представлено, а заинтересованные лица пусть преступают к разработке новой редакции изменений Генерального плана, в которой будут учтены все их пожелания.*

Вопрос от Назаровой Н.А.: Возможно ли проектом детальной планировки изменить зону рекреации?

Ответ Федосова А.П.: Нет, нельзя. Есть Генеральный план территории, Правила землепользования и застройки, Проект планировки территории и Проект межевания территории. Проект детальной планировки Градостроительным Кодексом не предусмотрен.

Вопрос от Назаровой Н.А.: т.е. если установлена рекреация, то изменить на другую зону можно только через внесение изменений в карту зонирования Правил землепользования и застройки?

Ответ Федосова А.П.: Да.

Назарова Н.А.
66:06:4501021:258

Просит изменить границу территории СХУ - Сельскохозяйственные угодья для установления зоны П-2 – Производственно-коммунальная зона объектов III – V класса санитарной опасности.

Федосов А.П. Повторил, что прежде необходимо внести изменения в Генеральный план. До того момента пока в Генеральном плане земли отнесенные к категории с/х назначению не изменены на категорию промышленности, то и в Правилах землепользования и застройки, вид разрешенного использования – промышленность не может быть назначен.

Назарова Н.А.
66:06:4501018:2973

Просит изменить границу зоны Р - Рекреационная зона для установления зоны Ж-2 – Жилая зона многоквартирной застройки.

Федосов А.П. На данную территорию распространяется режим Особой охраняемой природной территории (ООПТ) «Урочище Рыбки», поскольку данное ограничение стоит на кадастровом учете, изменить рекреационную зону на зону предназначенную для жилья – не возможно.

Назарова Н.А.
66:06:4501018:2945

Просит изменить границу зоны общественно-делового комплексного использования для установления зоны жилой индивидуальной застройки.

Федосов А.П. Данные изменения возможны.

- вопросов ни у кого не возникло, предложения поддержали.

<p>Назарова Н.А. 66:06:4501020:119</p>	<p>Просит изменить границу территории СХУ - Сельскохозяйственные угодья для установления зоны П-2 – Производственно-коммунальная зона объектов III – V класса санитарной опасности.</p>
<p>Назарова Н.А. 66:06:4501021:256</p>	<p>Просит изменить границу территории СХУ - Сельскохозяйственные угодья для установления зоны П-2 – Производственно-коммунальная зона объектов III – V класса санитарной опасности, с учетом отступа для организации санитарно-защитной зоны</p>
<p><u>Федосов А.П.</u> Данная территория частично находится в коридоре проектируемой региональной дороги. Перевод возможен, но только в той, которая не попадает под региональную дорогу.</p> <p>- вопросов ни у кого не возникло, предложения поддержали в части.</p> <p><u>Федосов А.П. дал разъяснение о режиме использования от региональной дороги.</u></p>	
<p>Инициативная группа п. Прохладный и с. Косулино ул. Садовая Заявление 01-38/01-1896/1 От 01.06.2016 г.</p>	<p>Просят изменить границу рекреационной зоны для установления зоны жилой индивидуальной застройки.</p>
<p><u>Федосов А.П.</u> Вдоль автомобильной дороги (Старый Сибирский тракт) есть лесополоса (зеленые насаждения), в соответствии с кадастровым учетом на этом месте сформированы земельные участки. В соответствии с режимом использования, в рекреационной зоне, правообладатели данных земельных участков не могут размещать какие-либо строения, в том числе и для жилищного строительства.</p> <p>Зона рекреации была назначена в связи с тем, что по все действующим нормативам, от дороги до жилья должно быть минимум 50 метров. Эти 50 метров и были, когда-то давно, засажены зелеными насаждениями, для защиты уже имеющихся жилых домов от вредного воздействия дороги. Позиция одна, что нужно защищать уже существующий жилой фонд, не усугубляя экологическую обстановку в данном месте.</p> <p>- присутствующие приняли решения, что необходимо обсудить этот вопрос непосредственно с жителями этой территории и с представителями (депутатами) с этой территории.</p> <p><u>Мырнин С.В.</u> Просит изменить зону рекреации, в отношении своего участка ул. Садовая, 29 А, на возможность размещения придорожного сервиса.</p> <p><u>Федосов А.П.</u> В ПЗЗ нет зоны «придорожный сервис», такой вид использования возможен в зоне производственного назначения. Если мы назначим производственную зону в отношении вашего участка, возникнут ограничения на уже существующие жилые дома, правообладатели домов, которые будут попадать в зону негативного влияния от Вашего объекты, не смогут в полной мере реализовывать свои права. Нельзя размещать производственную зону в жилье, необходимо выдерживать защитное расстояние между жильем и производством.</p>	
<p>Плотникова Елена Васильевна д. Поварня, ул. Патрушева 66:06:0501002:119</p>	<p>Правообладатель земельного участка, просит изменить границу рекреационной зоны для установления зоны жилой индивидуальной застройки, для дальнейшего перераспределение.</p>
<p><u>Федосов А.П. обратился к присутствующим с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.</u></p> <p>- вопросов ни у кого не возникло, предложения поддержали.</p>	

Парченко А.В. (за Самгина И.Л.) у северной граница п. Газета	Просит изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны Ж-1 – Жилая зона индивидуальной застройки
- присутствующие приняли решения, что необходимо обсудить этот вопрос непосредственно с жителями этой территории и с представителями (депутатами) с этой территории.	
Парченко А.В. (за Самгина И.Л.) д. Чернобровка, за участком 66:06:2101003:16	Правообладатель земельного участка, просит изменить границу рекреационной зоны для установления зоны жилой индивидуальной застройки, для дальнейшего формирования земельного участка.
<u>Федосов А.П. обратился к присутствующих с просьбой выразить свои замечания или предложения, если таких нет, то перейти к следующему поступившему предложению.</u>	
- вопросов ни у кого не возникло, предложения поддержали.	
Бурмасов Е.С. 66:06:4501020:3206	Просит предусмотреть зону предусматривающую размещение придорожного сервиса
<u>Федосов А.П.</u> Повторил, что прежде необходимо внести изменения в Генеральный план. До того момента пока в Генеральном плане земли отнесенные к категории с/х назначению не изменены на категорию промышленности, то и в Правилах землепользования и застройки, вид разрешенного использования – промышленность не может быть назначен.	
- вопросов ни у кого не возникло, предложения поддержали.	
Буц А.В. 66:06:4501021:5225 66:06:4501021:4591 66:06:4501021:4672 66:06:4501021:4896	Просит изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны Ж-1 – Жилая зона индивидуальной застройки.
<u>Федосов А.П.</u> Повторил, что прежде необходимо внести изменения в Генеральный план.	
Родько Виталия Викторовича 66:06:0301001:158	Просит изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны предусматривающую размещение придорожного сервиса
<u>Федосов А.П.</u> Часть земельного участка находится в зоне минимальных расстояний от магистрального газопровода. Перевод возможен только в части, но опять же, надо учитывать негативное влияние на ближайшую жилую застройки. Предлагаю поменять на Общественно-деловую, чтобы была возможность разместить коммерческий объект.	
Иващук Татьяна Ивановна Черногубов Владимир Николаевич	1)Скорректировать границу СЗЗ с КН 66:06:4501018:2385, установить СЗЗ объектов на земельном участка с КН 66:06:4501018:3174 по внешней границе данного участка 2)на земельных участках с КН 66:06:4501018:2042, 66:06:4501018:2385, 66:06:4501018:2658 изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны Ж-1 – Жилая зона индивидуальной застройки. 3) на земельных участках с КН 66:06:4501018:3270, 66:06:4501018:118, просит изменить границу рекреационной зоны для установления зоны жилой индивидуальной застройки

Федосов А.П. СЗЗ, обозначенная на карте градостроительного зонирования, является нормативной и установлена от границы земельного участка, а не от объекта. Этот участок сейчас находится в ведении муниципалитета и Вам можно сделать обращение на имя главы, с просьбой о смене вида разрешенного использования участка от которого обозначена СЗЗ. Если орган местного самоуправления примет решение, о изменении вида разрешенного использования - «склады», на вид использования, от которого не будет негативного влияния то в новой редакции ПЗЗ будут учтены сведения содержащиеся в государственном кадастре недвижимости.

По другим двум вопросам Федосов А.П. повторил, что прежде необходимо менять Генеральный план, а после устанавливать градостроительные зоны.

Кочешева Наталья Васильевна Балин Павел Валерьевич 66:06:4501021:1591 66:06:4501021:1640	Просят изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны Ж-1 – Жилая зона индивидуальной застройки.
Дворцов М.А. 66:06:4501001:1734 66:06:4501001:1346 66:06:4501001:1347	Просят изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны Ж-1 – Жилая зона индивидуальной застройки.
Журавлева С.М. 66:06:4501001:2308 66:06:4501001:2244	Просят изменить границу территории СХУ - сельскохозяйственные угодья для установления зоны Ж-1 – Жилая зона индивидуальной застройки.

Федосов А.П. Повторил, что прежде необходимо внести изменения в Генеральный план. И еще раз дал разъяснение о последовательности разработки градостроительной документации вначале предусмотреть категорию в Генеральном плане, на основании Генерального плана установить границу населенного пункта, потом внесение изменений в Правила землепользования и застройки, где обозначены зоны, а после Проекты планировки и межевания на основании которого и должно происходить деление одного участка на множество более мелких.

Федосов А.П. Еще раз призвал правообладателей земельных участков действовать последовательно и не гнаться за коммерческой выгодой, перешагивая через этапы. В конечном итоге это приводит к тому, что социальная часть совершенно не предусмотрена и начинают страдать те, кто приобретает такие участки.

После того как обсудили все вопросы поступившие в адрес Комиссии по Правилам землепользования и застройки, Федосов А.П. обратился к присутствующим, чтобы те задали вопросы по обсуждаемым сегодня проектам.

Вопрос от Мальковой Л.Б.: Вы сказали, что есть неправильные земли, по которым выделен путь для газа. Есть ли в этих планах д. Гусева?

Ответ Федосова А.П.: Не только, прохождение газопровода предусмотрено и по частным землям, трасса газопровода запроектирована от п. Студенческий до с. Малобруснянское. Сейчас разрабатывается проект планировки применительно к территории д. Гусева, выбирается трасса: по каким улицам будет проходить и где будет располагаться ШРП. Есть заинтересованная организация ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург», которая согласовывает прохождение этой трассы не только по муниципальным землям, но и по земельным участкам находящихся не в муниципальной собственности, у которых есть правообладатели. По всем проектам планировки проходят публичные слушания. Этот проект не исключение и по нему будут проводиться такие слушания. Предлагаю Вам, как заинтересованному лицу,

принять участие и выразить свое мнение, если данный объект будет касаться Ваших интересов. Вся информация о публичных слушаниях публикуется на сайте Администрации Белоярского городского округа, а так же в газете «Новое Знамя».

Вопрос от Жеренова Л.И.: Почему в п. Гагарском половина улиц обозначены как рекреация?

Ответ Федосова А.П.: Эту территорию начали предоставлять и застраивать в хаотичном порядке и мы, чтобы хоть как-то выровнять эту ситуацию и предотвратить перекрывание проездов, назначали зону рекреации, чтобы более детально проработать эту территорию, то что успели предоставить мы обозначили как жилье, а всю оставшуюся территорию назначили рекреацией. Зоны для жилой застройки будет назначена вновь, после проработки проездов и точного понимания о количестве и размерах земельных участков.

Вопрос от Балина П.В.: Почему наши участки вышли из зоны развития и стали угольями?

Ответ Федосова А.П.: «сельскохозяйственное развития» и «сельскохозяйственные уголья» ничем не отличаются, это не градостроительные зона, а территории у которых режим использования одинаков, они только закрашены разным цветом. Эти территории являются землями с категорией - земли сельскохозяйственного назначения. Для этих территорий регламенты не устанавливаются, а значит, изменить вид использования на основании ПЗЗ Вы не сможете. Назначение этих территорий исключает возможность, правообладателям таких территории, размежевывать в хаотичном порядке земли сельскохозяйственного назначения. Ещё раз призываю действовать последовательно от внесения изменений в Генеральный план к разработке Проектов планировки территории. Пока не будет Проекта планировки территории, зоны назначаться не будут.

Просьба от Балина П.В.: учесть их участки зоной развития.

Вопрос от Назаровой Н.А.: В садах и дачных хозяйствах есть ограничения по площади до 30 соток, тем самым и на дачные партнерства, находящихся за границей населённых пунктов, накладываются эти ограничения. Для юридического лица разделение одного участка на множество участков площадью 30 соток с последующей регистрацией и оплатой гос.пошлины за эту регистрацию становится неподъемной суммой. Предлагаю убрать параметр по максимальной площади земельных участков в зоне дачного хозяйства.

Ответ Федосова А.П.: Не готов сейчас ответить, необходимо поднимать другие нормативные акты.

Комментарий от Зеленина Н.А.: Я против расширения населенного пункта д. Гусева, около КП Александрия.

Федосов А.П. обратился к присутствующим с просьбой принять представленный Проект изменений в Генеральный план, а все новые предложения учесть в следующей редакции.

Федосов А.П. Обратился к присутствующим с просьбой признать публичные слушания состоявшимися.

Решили:

1. Публичные слушания по проектам муниципальных правовых актов:

1) о внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа Свердловской области, утвержденный Решением Думы Белоярского городского округа от 25 сентября 2013 г. № 70 «Об утверждении генерального плана Белоярского городского округа»,

2) Проекту Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, предусматривающему принятие новых правил землепользования и застройки Белоярского городского округа и отмену действующих Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 130, Правил землепользования и застройки села Косулино и посёлка Прохладный Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 131, в Правил землепользования и застройки рабочего поселка Белоярский Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 132, в Правил землепользования и застройки населённых пунктов Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 29 сентября 2010 г. № 66,

признать состоявшимися.

2. Большинством голосов принято решение – одобрить и утвердить Проект муниципального правового акта о внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа Свердловской области, утвержденный Решением Думы Белоярского городского округа от 25 сентября 2013 г. № 70 «Об утверждении генерального плана Белоярского городского округа», Проект Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, предусматривающему принятие новых правил землепользования и застройки Белоярского городского округа и отмену действующих Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 130, Правил землепользования и застройки села Косулино и посёлка Прохладный Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 131, в Правил землепользования и застройки рабочего поселка Белоярский Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 132, в Правил землепользования и застройки населённых пунктов Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 29 сентября 2010 г. № 66.

3. Представить проекты муниципальных правовых актов о внесении изменений в Генеральный план Белоярского городского округа Свердловской области, утвержденный Решением Думы Белоярского городского округа от 25 сентября 2013 г. № 70 «Об утверждении генерального плана Белоярского городского округа», Проект Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, предусматривающему принятие новых правил землепользования и застройки Белоярского городского округа и отмену действующих Правил землепользования и застройки Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 130, Правил землепользования и застройки села Косулино и посёлка Прохладный Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 131, в Правил

землепользования и застройки рабочего поселка Белоярский Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 09 декабря 2009 г. № 132, в Правил землепользования и застройки населённых пунктов Белоярского городского округа, утвержденных Решением Думы Белоярского городского округа от 29 сентября 2010 г. № 66, настоящий протокол и заключение о проведении публичных слушаний Главе Белоярского городского округа для принятия решений, предусмотренных п.1 или п.2 части 9 статьи 28, а так же п.16 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ;

4. опубликовать заключение о проведении публичных слушаний в общественно-политической газете Белоярского городского округа «Новое Знамя» и разместить на официальном сайте Белоярского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.beloyarka.com.

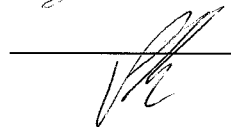
Вопросы, вынесенные на публичные слушания, исчерпаны. Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председателя Публичных слушаний

Секретарь Публичных слушаний



А.П. Федосов



К.В. Родионова