

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний
по проектам изменений в Правила землепользования и застройки
в поселке Метлино

26.04.2022

г. Озерск

Место проведения – помещение отдела администрации Озерского городского округа по поселку Метлино по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, поселок Метлино, ул.Мира, 15, каб. 308.

1. Встреча и регистрация участников публичных слушаний.

Регистрацию участников публичных слушаний осуществляли специалисты Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

На публичных слушаниях присутствовали 5 человек.

2. Вступительное слово заместителя главы Озерского городского округа Бахметьева А.А.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Разрешите открыть публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Метлино.

Публичные слушания проводятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Озерского городского округа, решениями Собрания депутатов Озерского городского округа от 17.05.2006 № 76 «О Положении об организации и проведении публичных слушаний в Озерском городском округе», от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области» и постановлением от 29.03.2022 № 6.

В соответствии со статьями 5.1, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации постановление главы Озерского городского округа от 29.03.2022 № 6 было опубликовано в газете «Озерский вестник» от 07.04.2022 № 19 и размещено 31.03.2022 на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области.

Согласно указанному постановлению главы Озерского городского округа подготовка и проведение публичных слушаний возложена на Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

Председателем публичных слушаний предлагается избрать начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа Жаворонкову Ольгу Владимировну.

Другие предложения не поступали. Председателем публичных слушаний избрана Жаворонкова Ольга Владимировна.

Секретарем на публичных слушаниях предлагается избрать начальника отдела геолого-геодезического надзора и информационного обеспечения градостроительной деятельности Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа Беланову Светлану Евгеньевну.

Другие предложения не поступали. Секретарем публичных слушаний избрана Беланова Светлана Евгеньевна.

Слово предоставляется председателю публичных слушаний Жаворонковой Ольге Владимировне.

3. Председатель публичных слушаний Жаворонкова О.В.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Участниками сегодняшних публичных слушаний зарегистрировано 5 человек, выступающих нет.

В соответствии с постановлением главы Озерского городского округа от 29.03.2022 № 6 «О проведении публичных слушаний по проектам изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Метлино» экспозиция демонстрационного материала была размещена в срок с 11.04.2022 по 26.04.2022 в помещении отдела администрации Озерского городского округа по поселку Метлино, расположенном по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, поселок Метлино, ул. Мира, 15, каб. 308 (приемная), в помещении Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, расположенном по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209 (приемная) и на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области <http://ozerskadm.ru>.

Время посещения экспозиции: понедельник-четверг: с 9.00 час. до 17.30 час., пятница: с 9.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час.

Предложения и замечания по проектам изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Метлино физические и юридические лица могли подавать:

1) в отдел администрации Озерского городского округа по поселку Метлино, расположенный по адресу: Озерский городской округ, поселок Метлино, ул. Мира, 15, каб. 308 (приемная), время приема предложений и замечаний: понедельник-четверг: с 9.00 час. до 17.30 час., пятница: с 9.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час., с 11.04.2022 по 26.04.2022 включительно;

2) в Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, расположенное по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 62, каб. 209 (приемная), время приема предложений и замечаний: понедельник-четверг: с 9.00 час. до 17.30 час., пятница: с 9.00 час. до 16.30 час., перерыв: с 13.00 час. до 14.00 час., и в электронном виде на адрес электронной почты: arch@ozerskadm.ru, с 11.04.2022 по 26.04.2022 включительно.

Предложения и замечания по проекту могли быть направлены в адрес Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа в письменной форме, а также посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции.

Письменные предложения относительно рассматриваемого Проекта не поступали.

С Проектом ознакомились 4 жителя Озерского городского округа, положительную оценку Проекту дали 4 человека, предложения по внесению изменений в Проект не поступали.

Предлагается следующая повестка публичных слушаний:

1. избрание счетной комиссии публичных слушаний;
2. рассмотрение проектов изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Метлино;
3. принятие рекомендаций.

Другие предложения не поступали. Повестка публичных слушаний утверждается.

1. Переходим к первому вопросу повестки. Необходимо избрать счетную комиссию публичных слушаний, в которую предлагаю включить специалиста Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа Дмитрину Оксану Игоревну.

Другие предложения не поступали. Счетная комиссия избрана.

2. Переходим ко второму вопросу повестки. Рассмотрение проектов изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Метлино.

По существу рассматриваемого проекта поясняю следующее.

Решением Собрании депутатов Озерского городского округа от 28.01.2021 № 11 Правила землепользования и застройки в поселке Метлино приведены в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования. Проектом изменений уточнен перечень видов разрешенного использования в градостроительных регламентах территориальных зон в соответствии с Генеральным планом поселка Метлино и разрешенными видами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

1. Статья 32. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Название территориальной зоны Ж-4 «Зона садоводств и дачных участков» изложено в новой редакции «Зона садоводства и огородничества» в связи с тем, что понятие «дачный участок» отменено Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Название территориальной зоны Р-3 «Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма» изложено в новой редакции «Зона отдыха и туризма» в связи с отсутствием на территории поселка Метлино объектов санаторно-курортного лечения.

2. В Правилах землепользования и застройки поселка Метлино содержится статья 35 «Описание зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования объектов недвижимости для каждой территориальной зоны. Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства».

В градостроительных регламентах территориальных зон Правил виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с Классификатором. Таким образом, указанная статья утратила свою актуальность и не соответствует Классификатору.

Предложение: исключить статью 35 из Правил.

3. Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

1) Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Условно разрешенные виды использования:

исключен вид разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), в связи с тем, что Генеральным планом, совмещенным с проектом планировки поселка Метлино Озерского городского округа размещение профессиональных объектов в данной зоне не предусмотрено.

2) Ж-2 – зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

дополнены видом «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).

Условно разрешенные виды использования:

- исключен вид «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), в связи с тем, что Генеральным планом, размещение конфессиональных объектов в данной зоне не предусмотрено;

- дополнены следующими видами:

«обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2);

«для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), в связи с нахождением в указанной зоне земельного участка по ул. Курганская, 61а, ранее предоставленного для размещения жилого дома (вид разрешенного использования земельного участка - индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками); «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), в связи с нахождением в указанной зоне земельного участка по ул. Курганская, 63, ранее предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства.

Установлены минимальные и максимальные размеры земельных участков по фактической площади существующих земельных участков.

3) Ж-3 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

дополнены видом «блокированная жилая застройка» (код 2.3), исключив указанный вид разрешенного использования из условно разрешенных видов использования.

4) Ж-4 - зона садоводств и дачных участков.

Название территориальной зоны Ж-4 «Зона садоводств и дачных участков» изложено в новой редакции «Зона садоводства и огородничества».

Условно разрешенные виды использования:

исключены виды:

«амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1),

«осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1).

Основные виды разрешенного использования:

включен вид «для ведения личного подсобного хозяйства», с примечанием *: для земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области» в связи с тем, что в зоне Ж-4 расположен земельный участок с кадастровым номером 74:13:1002007:24 по ул. Тепличная, д. 5, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

5) Ж-5 – зона развития жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

дополнены видом «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) на перспективу.

4. Статья 37. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

1) О-1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Условно разрешенные виды использования:

исключен вид «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), в связи с тем, что Генеральным планом размещение жилых домов в данной зоне не предусмотрено.

2) О-2 – зона учреждений здравоохранения и социальной защиты.

Условно разрешенные виды использования:

исключен вид «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), в связи с тем, что зона состоит из одного контура по ул. Центральная, 96, Генеральным планом размещение конфессиональных объектов в данной зоне не предусмотрено.

5. Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

1) П-1 – зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.

Исключены условно разрешенные и вспомогательные виды использования и установлено, что условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению, в связи с тем, что территориальная зона П-1 состоит из одного контура, границы которого совпадают с границами земельного участка с кадастровым номером 74:13:1002007:3 по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Озерский городской округ, п. Метлино, ул. Федорова, 102, с видом разрешенного использования: для размещения цеха механической обработки металла и изготовления метизов.

2) П-2 – зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- дополнены видом «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), исключив указанный вид из вспомогательных видов разрешенного использования;

- исключены виды: «предпринимательство» (код 4.0), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.1.4).

Условно разрешенные виды использования:

дополнены видами:

«бытовое обслуживание» (код 3.3),

«магазины» (код 4.4).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Исключены виды:

«гостиничное обслуживание» (код 4.7),

«деловое управление» (код 4.1).

3) П-3 – зона развития производственных объектов остается без изменений.

6. Статья 39. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

1) Р-1 – зона парков, скверов, бульваров остается без изменений.

2) Р-2 – зона лесопарков, городских лесов и отдыха.

Основные виды разрешенного использования:

исключен вид «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), так как в Классификаторе в данном виде предполагается размещение объектов капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

исключены виды:

- «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), в связи с тем, что Генеральным планом размещение конфессиональных объектов в данной зоне не предусмотрено;

- «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4).

3) Р-3 – зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма.

В связи с отсутствием на территории поселка Метлино объектов санаторно-курортного лечения название зоны изложено в новой редакции: «зона отдыха и туризма».

Вспомогательные виды разрешенного использования:

исключен вид «служебные гаражи» (код 4.9).

7. Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения.

1) С-1 – зона кладбищ.

Основные виды разрешенного использования:

исключен вид:

«осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), т.к. вид «ритуальная деятельность» (код 12.1) предусматривает размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

8. Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

1) СХ-1 – зона сельскохозяйственных угодий остается без изменений.

2) СХ-2 – зона объектов сельскохозяйственного назначения остается без изменений.

3) СХ-3 – зона развития сельскохозяйственных объектов.

Основные виды разрешенного использования:

исключен вид:

«выращивание льна и конопли» (код 1.6).

9. Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

1) Т-1 – зона объектов инженерной инфраструктуры остается без изменений.

2) Т-2 – зона автомобильного транспорта.

Основные виды разрешенного использования:

- исключен вид «автомобильный транспорт» (код 7.2).

- дополнены виды:

«размещение автомобильных дорог» (код 7.2.1),

«обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2),

«стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3),

«обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), исключив из вспомогательных видов разрешенного использования.

10. Статья 43. Градостроительные регламенты. Прочие зоны.

1) ПР-1 – зона озеленения специального назначения остается без изменений.

2) ПР-2 – зона прочих территорий остается без изменений.

Какие вопросы будут, прошу задавать?

Поскольку вопросов, предложений и замечаний не поступило, предлагаю перейти к голосованию.

Кто за то, чтобы одобрить проекты изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Метлино?

Результаты голосования:

«за» - 5,

«против» - 0,

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Жаворонкова О.В.. Уважаемые участники публичных слушаний!

Ставлю на голосование следующие предложения:

Управлению архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа:

- подготовить протокол и заключение о результатах публичных слушаний по проектам изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Метлино;
- направить материалы публичных слушаний в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Озерского городского округа для подготовки рекомендаций для направления их главе Озерского городского округа.

Результаты голосования:

«за» - 5,

«против» - 0,

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно (большинством голосов).

Объявляю публичные слушания закрытыми.

Приложение: перечень участников публичных слушаний на 1 л. в 1 экз.

Заместитель главы Озерского городского округа,
председатель комиссии по подготовке
проекта правил землепользования
и застройки на территории Озерского
городского округа

А.А. Бахметьев

Председатель публичных слушаний

О.В. Жаворонкова

Секретарь публичных слушаний

С.Е. Беланова