

**ПРОТОКОЛ**  
**публичных слушаний**  
по проектам изменений в Правила землепользования и застройки  
населенных пунктов Озерского городского округа

28.04.2022

г. Озерск

Место проведения – помещение актового зала ДК «Энергетик» по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, поселок Новогорный, ул. Театральная, 1.

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 6 человек.

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

Уважаемые участники публичных слушаний!

Разрешите открыть публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа – в поселке Новогорный, в поселке Бижеляк, в деревне Селезни.

Публичные слушания проводятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Озерского городского округа, решениями Собрании 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 главы Озерского городского округа от 01.04.2022 № 7.

В соответствии со статьями 5.1, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации постановление главы Озерского городского округа от 01.04.2022 № 7 было опубликовано в газете «Озерский вестник» от 07.04.2022 № 19 и размещено 01.04.2022 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 6 человек, выступающих нет.

В соответствии с постановлением главы Озерского городского округа от 01.04.2022 № 7 «О проведении публичных слушаний по проектам изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа» экспозиция демонстрационного материала была размещена в срок с 18.04.2022 по 28.04.2022 в помещении отдела администрации Озерского городского округа по поселку Новогорный, расположенном по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, поселок Новогорный, ул. Советская, д. 15, каб. 21, 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 населенных пунктов Озерского городского округа Новогорный, Бижеляк, Селезни физические и юридические лица могли подавать:

1) в отдел администрации Озерского городского округа по поселку Новогорный, расположенный по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, поселок Новогорный, ул. Советская, д. 15, каб. 21, 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: [novogorniy@ozerskadm.ru](mailto:novogorniy@ozerskadm.ru), с 18.04.2022 по 28.04.2022 включительно;

2) в Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, расположенное по адресу: Челябинская область, Озерский городской округ, 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](mailto:arch@ozerskadm.ru), с 18.04.2022 по 28.04.2022 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 8 жителей Озерского городского округа, положительную оценку Проекту дали 8 человек, 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 населенных пунктов Новогорный, Бижеляк, Селезни Озерского городского округа;

3. принятие рекомендаций.

Другие предложения не поступали. Повестка публичных слушаний утверждается.

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.

Переходим ко второму вопросу повестки. Рассмотрение проектов изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Новогорный, Бижеляк, Селезни Озерского городского округа.

По существу рассматриваемого проекта поясняю следующее.

Решением Собрания депутатов Озерского городского округа от 28.01.2021 № 11 Правила землепользования и застройки в указанных населенных пунктах приведены в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования. Проектом изменений уточнен перечень видов разрешенного использования в градостроительных регламентах территориальных зон в соответствии с Генеральными планами населенных пунктов Новогорный, Бижеляк, Селезни и разрешенными видами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

1. Проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Новогорный.

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-1 «Зона парков, скверов, садов, бульваров» изложено в новой редакции «Зона парков, скверов, бульваров», в связи с тем, что Генеральным планом поселка Новогорный размещение садов в этой зоне не предусмотрено.

2. В Правилах землепользования и застройки в поселке Новогорный 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.

Проектом предусмотрено исключение статьи 35 из Правил.

3. Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

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

В п. 1 слова «для застройки многоквартирными многоэтажными (4 - 5 этажей) жилыми домами» заменены на слова «для среднеэтажной жилой застройки» в связи с тем, что в Классификаторе видов разрешенного использования на земельном участке, предоставленном для многоэтажной жилой застройки, предусмотрено размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше. Генеральным планом поселка Новогорный строительство многоэтажных жилых домов с такой этажностью не предусмотрено.

Основные виды разрешенного использования:

- дополнены следующими видами разрешенного использования:

«малоэтажная жилая застройка» (код 2.1.1), так как в этой территориальной зоне расположены жилые дома по ул. Парковая, д. 2а (3 этажа) и ул. Парковая, д.д. 2,4,6 (4 этажа);

«общежития» (код 3.2.4), так как согласно сведениям, содержащимся в ИСОГД, в жилом доме по ул. Курчатова, 3а, расположено «общежитие».

Условно разрешенные виды использования:

- исключены следующие виды:

«блокированная жилая застройка» (код 2.3), так как блокированные жилые дома в данной зоне отсутствуют,

«осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), в связи с тем, что Генеральным планом поселка Новогорный Озерского городского округа, размещение профессиональных объектов в данной зоне не предусмотрено;

- в связи с тем, что по ул. Парковая расположены существующие гаражи дополнены видом «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) с примечанием: «\* - вид разрешенного использования может быть установлен для земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения Собрании депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области».

В п. 3 градостроительного регламента зоны Ж-1 установлены:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида с кодом 2.7.1 – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для вида с кодом 2.7.1 – 1 этаж.

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

Основные виды разрешенного использования:

- дополнены видом «общежития» (код 3.2.4), в связи с размещением двух общежитий на земельных участках по ул. Театральная, 4а, и ул. Труда, 3а, исключив данный вид из условно разрешенных видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

- в связи с размещением в районе НСС по ул. Парковая, 2б, существующих гаражей условно разрешенный вид использования дополнен видом «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) с примечание: «\* - вид разрешенного использования может быть установлен для земельных участков/объектов капитального строительства, сформированных/зарегистрированных до вступления в силу решения Собрании депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об

утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа Челябинской области»;

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

В п. 3 градостроительного регламента зоны Ж-2 установлены:

- минимальный размер земельного участка для вида с кодом 2.3 – 500 кв.м., максимальный размер – 1000 кв.м.;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для вида с кодом 2.7.1 – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для вида с кодом 3.2.4 – 2 этажа.

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для вида с кодом 2.7.1 – 1 этаж.

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

Основные виды разрешенного использования:

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

- для вида «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) установлено примечание: «\* - вид разрешенного использования может быть установлен 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 градостроительном регламенте зоны Ж-3 установлены:

- для вида «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) минимальный размер земельного участка – 500 кв. м., максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.

для вида «блокированная жилая застройка» (код 2.3) установлен минимальный размер земельного участка – 500 кв.м., максимальный – 2000 кв.м.;

- для видов с кодами 2.1, 2.2, 2.3 предельное количество этажей зданий, строений, сооружений установлено в соответствии с Классификатором.

4) Ж-4 - зона садоводства и огородничества.

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».

Условно разрешенные виды использования:

- исключены виды: «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), так как Генеральным планом размещение этих объектов не предусмотрено.

5) Ж-5 – зона развития жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

Основные виды разрешенного использования:

- исключен вид «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), так как размещение данных объектов Генеральным планом не предусмотрено.

- дополнены видами:

- «общежития» (код 3.2.4), так как в этой зоне расположен земельный участок по ул. Южно-Уральская, 1;

- «государственное управление» (код 3.8), так как в этой зоне по ул. Советская, д.15, расположен земельный участок для размещения административного здания.

В п. 3 градостроительного регламента установлены:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2., 4.9 – 1 м, для иных видов использования – 3 м.

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

Условно разрешенные виды использования:

- исключен вид «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1, так как Генеральным планом размещение конфессиональных объектов в этой зоне не предусмотрено.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дополнены видами: «общественное питание» (код 4.6), так как на территории областной психбольницы расположен отдельный пищеблок; «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).

3) О-3 – зона развития общественной застройки.

Виды разрешенного использования оставлены без изменений, градостроительные регламенты – в соответствии с действующими Правилами.

3. Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

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

Состоит из 3 контуров: земельные участки для размещения АТЭЦ, ТЭСЭР, земельный участок для размещения маслосклада.

Основные виды разрешенного использования:

- исключены следующие виды:

«хранение автотранспорта» (код 2.7.1);

«административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2);

«заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1);

«автомобильные мойки» (код 4.9.1.3);

«ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), так как размещение указанных объектов видами разрешенного использования земельных участков не предусмотрено.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-исключены следующие виды:

«деловое управление» (код 4.1), так как этот вид содержится в основных видах разрешенного использования;

«осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), так как этот вид в зоне П-1 не предусмотрен Генеральным планом;

«обслуживание автотранспорта» (код 4.9), так как данный вид в Классификаторе отсутствует.

Условно разрешенные виды использования:

- исключен вид «гостиничное обслуживание» (код 4.7).

Из п. 3 градостроительного регламента:

- исключены пункты по размерам и озеленению санитарно-защитной зоны как ошибочно включенные. В действующих Правилах данные параметры отсутствуют.

2) П-2 – зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- исключены виды:

«административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.2), так как отсутствуют в данной зоне;

«предпринимательство» (код 4.0), в связи с тем, что включает широкий перечень видов разрешенного использования, которые не предусмотрены к размещению в данной зоне.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- исключены следующие виды:

«деловое управление» (код 4.1), так как поименован в основных видах разрешенного использования;

«амбулаторно-ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1), так как Генеральным планом не предусмотрено размещение данных объектов.

Из п. 3 градостроительного регламента:

- исключены пункты 10, 11 по размерам и озеленению санитарно-защитной зоны как ошибочно включенные. В действующих Правилах данные параметры отсутствуют.

3) П-3–зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- дополнены видами:

«амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1);

«приюты для животных (код 3.10.2),

«обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2);

- исключены виды:

- «предпринимательство» (код 4.0), так как включает широкий перечень видов разрешенного использования, которые не предусмотрены к размещению в данной зоне;

- «автомобильный транспорт» (код 7.2), т.к. данный вид конкретизирован и дополнен видом «обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- исключен вид «деловое управление» (код 4.1), так как данный вид поименован в основных видах разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования:

- исключен вид «гостиничное обслуживание» (код 4.7);

- включены виды: «скотоводство» (код 1.8), «рыбоводство» (код 1.13), в связи с размещением в этой зоне земельных участков под проектирование и строительство рыбохозяйственной базы и рыбопереработного цеха и в целях содержания и разведения

племенных бычков. Участки носят статус временный, в аренду не предоставлены (заявитель Гессель В.Т.).

Из п. 3 градостроительного регламента зоны П-3:

- исключены пункты 10, 11 по размерам и озеленению санитарно-защитной зоны, как ошибочно включенные. В действующих Правилах данные параметры отсутствуют.

4. Статья 39. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

1) Зона Р-1 – парков, скверов, бульваров.

Название территориальной зоны Р-1 «Зона парков, скверов, садов, бульваров» изложено в новой редакции «Зона парков, скверов, бульваров», в связи с тем, что Генеральным планом поселка Новогорный размещение садов в этой зоне не предусмотрено.

Основные виды разрешенного использования:

- дополнены видами:

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

«площадки для занятий спортом» (код 5.1.3)

«туристическое обслуживание» (код 5.2.1), т.к. в соответствии с Генеральным планом поселка Новогорный в этой зоне планируется размещение базы отдыха,

«улично-дорожная сеть» (код 12.0.1).

Условно разрешенные виды использования:

- исключен вид «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), т.к. включен в основные виды разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- дополнены видом «общественное питание» (код 4.6), так как Генеральным планом поселка Новогорный предусмотрено размещение здания летнего кафе.

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

Основные виды разрешенного использования:

- исключен вид «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) и включен в условно разрешенные виды использования.

Условно разрешенные виды использования:

- исключены виды: «социальное обслуживание» (код 3.2), «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1), так как Генеральным планом размещение объектов не предусмотрено;

- дополнен вид «деловое управление» (код 4.1).

5. Статья 40. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

1) С-1 – зона кладбищ.

Основные виды разрешенного использования:

- исключен вид «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1).

В п. 3 градостроительного регламента установлено предельное количество этажей для вида «ритуальная деятельность» (код 12.1) – 1 этаж.

2) С-2 – зона отходов производства оставлена без изменений.

6. Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

1) Зона Т-1 – зона железнодорожного транспорта.

Основные виды разрешенного использования:

- исключены виды: «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «железнодорожный транспорт» (код 7.1);



- включены виды: «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «обслуживание железнодорожных перевозок» (код 7.1.2).

Условно разрешенные виды использования:

- исключен вид «заправки транспортных средств» (код 4.9.1.1), так как Классификатором не предусмотрено размещение подобных объектов в границах зоны Т-1;

- включен вид «хранение автотранспорта» (код 2.7.1).

В п. 3 градостроительного регламента для вида «хранение автотранспорта» (код 2.7.1) установлены:

- «минимальные отступы» - 1 м;

- «этажность» - 1 этаж.

2) зона Т-2 – зона объектов инженерной инфраструктуры оставлена без изменений.

7. Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны военных и иных режимных объектов.

Зона В – зона военных объектов и иных режимных территорий оставлена без изменений.

8. Статья 43. Градостроительные регламенты. Прочие зоны.

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

2) ПР-2 – зона прочих территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- исключен вид «автомобильный транспорт» (код 7.2), т.к. указан общий код, который конкретизирован видами «Размещение автомобильных дорог» (код 7.2.1), «обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2), «стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3).

Какие будут вопросы, 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 Новогорный?

Результаты голосования:

«за» - 6,

«против» - 0,

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

2. Проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Бижеляк.

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

Название территориальной зоны Ж-3 «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».

2. В Правилах землепользования и застройки в поселке Бижеляк 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.

Проектом предусмотрено исключение статьи 35 из Правил.

3. Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

1) Ж-1 – зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами.

Условно разрешенные виды использования:

- исключены следующие виды:

«малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), т.к. этот вид есть в основных видах разрешенного использования, «социальное обслуживание» (код 3.2), «культурное развитие» (код 3.6), «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), в связи с тем, что Генеральным планом, совмещенным с проектом планировки поселка Бижеляк Озерского городского округа, размещение указанных объектов в данной зоне не предусмотрено.

В п. 3 градостроительного регламента установлен минимальный размер земельных участков для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1.) - 700 кв.м.

2) Ж-2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Условно разрешенные виды использования:

- исключены следующие виды: «блокированная жилая застройка» (код 2.3), т.к. этот вид есть в основных видах разрешенного использования,

«малоэтажная жилая застройка» (код 2.1.1), т.к. в поселке Бижеляк в границах территориальной зоны Ж-2 отсутствуют такие жилые дома,

«хранение автотранспорта» (код 2.7.1) в связи с тем, что данный вид осуществляется на предоставленных под ИЖС, ЛПХ земельных участках,

«осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) и «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), так как Генеральным планом размещение указанных объектов в данной зоне не предусмотрено.

3) Ж-3 - зона садоводств и дачных участков.

Название территориальной зоны Ж-3 «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».

Условно разрешенные виды использования:

- исключены следующие виды: «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3).

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

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

Данная зона включает два контура общей площадью 0,1351 га.

Из основных видов разрешенного использования перенесены в условно разрешенные виды:

«амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «общественное питание» (код 4.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), в целях определения возможности размещения какого-либо объекта на земельном участке.

Условно разрешенные виды использования:

- исключены следующие виды:

«хранение автотранспорта» (код 2.7.1),

«объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1),

«осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1),

«ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), так как размещение данных объектов

Генеральным планом не предусмотрено.

5. Статья 38. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

П-1 – зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности.

Указанная территориальная зона состоит из одного контура, границы которого совпадают с границами земельного участка для размещения котельной, поэтому с учетом сложившегося землепользования внесены следующие изменения:

Основные виды разрешенного использования:

- исключены виды:

«хранение автотранспорта» (код 2.7.1),

«заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1),

«автомобильные мойки» (код 4.9.1.3),

«ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4).

Условно разрешенные виды использования:

- исключены виды:

«общежития» (код 3.2.4),

«гостиничное обслуживание» (код 4.7).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- исключены виды:

«амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1),

«деловое управление» (код 4.1),

«рынки» (код 4.3),

«магазины» (код 4.4.),

«общественное питание» (код 4.6),

«бытовое обслуживание» (код 3.3),

«амбулаторное ветеринарное обслуживание» (код 3.10.1).

В связи с исключением перечисленных видов условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования проектом установлено, что, условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Статья 39. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р-1 – зона лесопарков, городских лесов и отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- исключены виды:

«осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) и «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4), в связи с тем, что Генеральным планом размещение указанных объектов в данной зоне не предусмотрено.

7. Статья 40. Градостроительные регламенты. Прочие зоны.

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

2) ПР-2 – зона прочих территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- дополнены видами:

«трубопроводный транспорт» (код 7.5),

«обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2),

«стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3),

«улично-дорожная сеть» (код 12.0.1),

«благоустройство территории» (12.0.2).

Какие будут вопросы, 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 Бижеляк?

Результаты голосования:

«за» - 6,

«против» - 0,

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

3. Проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки в деревне Селезни.

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

Название территориальной зоны Ж-2 «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-2 «Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма» изложено в новой редакции «Зона отдыха и туризма», в связи с отсутствием на территории деревни Селезни объектов санаторно-курортного лечения.

2. В Правилах землепользования и застройки в деревне Селезни 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.

Проектом предусмотрено исключение статьи 35 из Правил.

3. Статья 36. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

1) Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

- исключены виды:

«блокированная жилая застройка» (код 2.3), т.к. на территории деревни Селезни отсутствуют блокированные жилые дома;

«хранение автотранспорта» (код 2.7.1), т.к. размещение гаражей предусмотрено основными видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «для ведения личного подсобного хозяйства» (код 2.2), «для ведения садоводства» (код 13.2);

«культурное развитие» (код 3.6), «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), так как размещение указанных объектов не предусмотрено Генеральным планом, совмещенным с проектом планировки территории деревни Селезни.

2) Ж-2 - зона садоводств и дачных участков.

Название территориальной зоны Ж-2 «Зона садоводств и дачных участков» изложено в новой редакции «Зона садоводства и огородничества».

Основные виды разрешенного использования:

- в связи с расположением земельного участка с кадастровым номером 74:00:000000:45 по ул. Труда, д. 15, с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства предусмотрено дополнение вида «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» с примечанием \*: вид установлен 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».

Условно разрешенные виды использования:

- исключен вид «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) так как размещение подобных объектов не предусмотрено Генеральным планом деревни Селезни.

В п. 3 градостроительного регламента установлены минимальные и максимальные размеры для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2).

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

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

Основные виды разрешенного использования:

- исключены виды: «деловое управление» (код 4.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), так как размещение объектов не предусмотрено Генеральным планом;

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

Условно разрешенные виды использования:

- исключены виды:

«хранение автотранспорта» (код 2.7.1), «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) так как размещение объектов не предусмотрено Генеральным планом;

5. Статья 38. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

1) Р-1 – зона лесопарков, городских лесов и отдыха.

Основные виды разрешенного использования:

- включение видов:

«парки культуры и отдыха» (код 3.6.2),

«площадки для занятий спортом» (код 5.1.3);

- исключение вида «общее пользование водными объектами» (код 11.1) в связи с тем, что примыкание территориальной зоны Р-1 к водным объектам отсутствует.

Условно разрешенные виды использования:

- исключены виды:

«социальное обслуживание» (код 3.2),

«осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1),

«общественное питание» (код 4.6),

«объекты дорожного сервиса» (код 4.9.1),

«обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), так как размещение указанных объектов не предусмотрено Генеральным планом деревни Селезни. Таким образом, проектом установлено, что условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2) Р-2 – зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма.

Название территориальной зоны Р-2 «Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма» изложено в новой редакции «Зона отдыха и туризма», в связи с отсутствием на территории деревни Селезни объектов санаторно-курортного лечения.

Основные виды разрешенного использования:

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

6. Статья 39. Градостроительные регламенты. Прочие зоны.

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

2) ПР-2 – зона прочих территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- дополнены видами:

«трубопроводный транспорт» (код 7.5),

«обслуживание перевозок пассажиров» (код 7.2.2),

«стоянки транспорта общего пользования» (код 7.2.3),

«улично-дорожная сеть» (код 12.0.1),

«благоустройство территории» (код 12.0.2).

Какие будут вопросы, 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 деревне Селезни?

Результаты голосования:

«за» - 6,

«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 Новогорный, поселке Бижеляк, деревне Селезни;

- 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» - 6,

«против» - 0,

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

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