

ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проектам изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа, Правила землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа

22.11.2022

г. Озерск

Место проведения – помещение администрации Озерского городского округа каб. 113 по адресу: г. Озерск, пр. Ленина, 30а.

1. Встреча и регистрация участников публичных слушаний.

Регистрацию участников публичных слушаний осуществляли сотрудники Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округ.

На публичных слушаниях присутствовали 2 человека.

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

Уважаемые участники публичных слушаний!

Разрешите открыть публичные слушания по проектам изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа, а также в Правила землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа.

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», от 21.09.2017 № 168 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа» и постановлением от 08.11.2022 № 25.

В соответствии со статьями 5.1, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации постановление главы Озерского городского округа от 08.11.2022 № 25 «О проведении публичных слушаний по проектам изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа, Правила землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа» было опубликовано в газете «Озерский вестник» от 10.11.2022 № 64 и размещено на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области <http://ozerskadm.ru>.

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 исполняющую обязанности начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа – Березину Наталию Михайловну.

Другие предложения не поступали.

Председателем публичных слушаний избрана Березина Наталия Михайловна.

Секретарем на публичных слушаниях предлагается избрать старшего инженера отдела подготовки градостроительной и исходно-разрешительной документации для строительства Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа – Романова Богдана Сергеевича.

Другие предложения не поступали.

Секретарем публичных слушаний избран Романов Богдан Сергеевич.

Слово предоставляется председателю публичных слушаний Березиной Наталии Михайловне.

3. Председатель публичных слушаний Березина Н.М.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Согласно постановлению главы Озерского городского округа от 08.11.2022 № 25 «О проведении публичных слушаний по проектам изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа, Правила землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа» экспозиция демонстрационного материала была размещена в срок с 11.11.2022 по 22.11.2022 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>, а также было опубликовано в газете «Озерский вестник» от 10.11.2022 № 64.

Предложения и замечания по проектам физические и юридические лица могли подавать непосредственно в Управление архитектуры и градостроительства, 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., в письменной форме или посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции, а также в электронном виде на адрес электронной почты: arch@ozerskadm.ru, с 11.11.2022 по 22.11.2022 включительно.

За указанный срок письменные предложения и замечания относительно рассматриваемых проектов не поступали.

Предлагается следующая повестка публичных слушаний:

1. рассмотрение проектов изменений в Правила землепользования и застройки в городе Озерске в части изложения в новой редакции статей 1, 9, 10.1, 33, 50, 54;

2. рассмотрение проектов изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Татыш в части изложения в новой редакции статей 1, 9, 10.1, 42;

3. рассмотрение проектов изменений в Правила землепользования и застройки в деревне Новая Теча в части дополнения статьей 9.2, в части изложения в новой редакции статей 1, 16, 17;

4. рассмотрение проектов изменений в Правила землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа в части изложения в новой редакции статей 1, 18, 19, 36.

Кто за данную повестку прошу голосовать:

Результаты голосования:

«за» - 2;

«против» - 0;

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

Повестка публичных слушаний утверждается.

Березина Н.М. предлагаю объединить рассмотрение вопросов повестки, так как затрагиваемые изменения относятся к текстовой части Правил землепользования и застройки в г. Озерске, п. Татыш, д. Новая Теча, Правил землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа.

По существу рассматриваемых проектов поясняю следующее.

1. В январе 2019 года в Собрание депутатов Озерского городского округа поступил протест Прокуратуры ЗАТО г. Озерск, на решение Собрания депутатов Озерского городского округа от 31.10.2012 № 183 «Об утверждении Правил землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа», в связи с тем, что существующее положение статьи об особенностях установления публичного сервитута, противоречит положениям главы V.7 Земельного кодекса, определяющей порядок установления публичного сервитута в отдельных целях.

В представленных проектах в указанную статью внесены изменения с учетом положения главы V.7 Земельного кодекса:

- установлен порядок, определяющий цели установления публичного сервитута;

- предусмотрены особенности установления публичного сервитута в части сроков принятия органами местного самоуправления решений;

- статья дополнена исчерпывающим перечнем документов необходимых для получения заинтересованными лицами решений;

- внесен порядок определения платы и сроков действия публичного сервитута.

2. 27 сентября 2019 года в Собрание депутатов Озерского городского округа поступил протест Прокуратуры ЗАТО г. Озерск, согласно которому:

закрепленные дефиниции в Правилах не соответствуют Градостроительному кодексу Российской Федерации;

существующий порядок проведения публичных слушаний противоречит действующему законодательству, так срок проведения публичных должен составлять не менее одного и не более трёх месяцев со дня опубликования проекта;

порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки содержит усеченный перечень оснований для рассмотрения главой Озерского городского округа.

В разработанных проектах учтены положения градостроительного законодательства, в частности:

1) в статье 1 дефиниции применяются в значениях, определенных действующим федеральным законодательством Российской Федерации;

2) в статье 9 Правил землепользования и застройки в городе Озерске, поселке Татыш, в статье 16 Правил землепользования и застройки в деревне Новая Теча, сроки проведения публичных слушаний приведены в соответствии с действующим законодательством:

- продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта;

- в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

3) в статье 54 ПЗЗ в городе Озерске, в статье 42 ПЗЗ в поселке Татыш, в статье 17 ПЗЗ в деревне Новая Теча, в статье 18, 19 ПЗЗ вне границ территории населенных пунктов Озерского городского округа, содержащийся перечень оснований внесения изменений в правила землепользования и застройки дополнен в соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса следующими положениями:

1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

2) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования,

содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

4) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

5) принятие решения о комплексном развитии территории;

6) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах Озерского городского округа.

3. Федеральным законом от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Так, градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития:

До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Таким образом дополнение статьи 33 Правил землепользования и застройки в городе Озерске, 36 Правил землепользования и застройки вне границ населенных пунктов Озерского городского округа, данными абзацами

позволит исключить противоречия при установлении градостроительных регламентов.

4. Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» Градостроительный кодекс Российской Федерации дополнен главой 10 «Комплексное развитие территорий».

В целях приведения статьи 50 Правил землепользования и застройки в городе Озерске в соответствие с федеральным законодательством проектом предусмотрено изменение в условных обозначениях наименование территории, слова «Комплексное и устойчивое развитие территорий» заменены на слова «Комплексное развитие территорий».

В связи с изменением наименований территориальных зон и отсутствием зон на карте градостроительного зонирования проектом также предусматривается изменение в условных обозначениях следующих зон:

- наименование зоны Ж-4 «зона садоводческих товариществ» заменить на «зона садоводства и огородничества»;

- наименование зоны О-3 «зона объектов высшего и среднего профессионального образования» заменить на «зона образования и просвещения»;

- наименование зоны Р-1 «зона городских парков скверов, садов, бульваров» заменить на «зона городских парков, скверов, бульваров»;

- наименование зоны Р-2 «зона лесопарков, городских лесов, мест отдыха» заменить на «зона лесопарков, городских лесов и отдыха»;

- наименование зоны Р-3 «зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма» заменить на «зона отдыха и туризма»;

- исключить зону РЗ «зона режимных территорий»;

- исключить зону СХ-1 «зона объектов сельскохозяйственного использования»;

- исключить зону ПР-3 «зона планируемого развития».

Какие будут вопросы, прошу задавать?

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

Кто за то, чтобы одобрить проект изменений в Правила землепользования и застройки в городе Озерске в части изложения в новой редакции статей 1, 9, 10.1, 33, 50, 54?

Результаты голосования:

«за» - 2;

«против» - 0;

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

Кто за то, чтобы одобрить проект изменений в Правила землепользования и застройки в поселке Татыш в части изложения в новой редакции статей 1, 9, 10.1, 42?

Результаты голосования:

«за» - 2;

«против» - 0;

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

Кто за то, чтобы одобрить проект изменений в Правила землепользования и застройки в деревне Новая Теча в части дополнения статьей 9.2, в части изложения в новой редакции статей 1, 16, 17?

Результаты голосования:

«за» - 2;

«против» - 0;

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

Кто за то, чтобы одобрить проект изменений в Правила землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа в части изложения в новой редакции статей 1, 18, 19, 36?

Результаты голосования:

«за» - 2;

«против» - 0;

«воздержалось» - 0.

Решение принято единогласно.

Березина Н.М.

Управлению архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа, в целях внесения изменений в Правила землепользования и застройки населенных пунктов Озерского городского округа (город Озерск, поселок Татыш, деревня Новая Теча) и в Правила землепользования и застройки на территорию вне границ населенных пунктов Озерского городского округа подготовить протокол и заключение, направить материалы публичных слушаний главе Озерского городского округа для принятия решения.

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

Секретарь публичных слушаний

Б.С. Романов