

ПРОТОКОЛ

Публичных слушаний по внесению изменений
в часть III Правил землепользования и застройки в г. Березники
17.02.2017

16.00

Актовый зал управления архитектуры и градостроительства
администрации г. Березники, ул. Пятилетки, 53

Присутствовали: 14 человек. Список на отдельном листе (приложение к настоящему). Председательствующий Исаева Н.Н. - зам. начальника управления архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по землепользованию и застройке. Протокол ведет Елькина С.И. - главный специалист отдела ИОГД управления архитектуры и градостроительства.

Повестка:

1. Вводная часть публичных слушаний;
2. Обсуждение предмета публичных слушаний: изменений, предлагаемых в часть III Правил землепользования и застройки в г. Березники;
3. Выступления, вопросы, прения;
4. Заключение по результатам публичных слушаний.

Регламент работы:

время для доклада - 15 минут;

время для выступления - до 5 минут;

время для одного вопроса и прений - до 3 минут.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

СЛУШАЛИ:

Исаеву Н.Н. (заместителя начальника управления архитектуры и градостроительства):

Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования «город Березники». Утверждены решением Березниковской городской Думы 31.07.2007 № 325 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Березники (новая редакция)». Состоят из 3-х частей (1 и 3 части – текстовые, 2 часть – графическая). Процедура внесения изменений в Правила землепользования и застройки предусмотрена Градостроительным кодексом РФ и самими Правилами. Решениями Березниковской городской Думы неоднократно утверждались вносимые изменения в Правила землепользования и застройки г. Березники.

Настоящей процедурой предлагается внести изменения только в текстовую часть III Правил, которая называется «Градостроительные регламенты и ограничения».

На основании постановления администрации города от 30.12.2016 № 3876 «О подготовке проекта внесения изменений в часть III Правил землепользования и застройки в г. Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 №325» (размещалось на сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») был подготовлен проект внесения изменений в часть III Правил.

Публичные слушания организованы на основании постановления администрации города от 13.01.2017 № 41, которое было также размещено на офици-

альном сайте администрации города и опубликовалось в газете «Вести Прикамья» от 18.01.2017 № 6.

Выставка материалов, являющихся предметом публичных слушаний, была организована в управлении архитектуры и градостроительства администрации города.

Информация с приглашением принять участие в публичных слушаниях размещалась на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 16.01.2016 и опубликовывались в газете «Вести Прикамья» (№ 6 от 18.01.2017). Перечень изменений в часть III Правил был размещен на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 25.01.2016 и опубликовывался в газете «Вести Прикамья» № 12 от 27.01.2017 (выкладываемой в свободный доступ в здании администрации города).

В соответствии с частью 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок проведения публичных слушаний в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, не должен быть более чем один месяц.

Настоящие публичные слушания проводились в течение одного месяца: с 17.01.2017 по 17.02.2017. В течение всего периода было обеспечено соблюдение всех норм законодательства, касающихся порядка и сроков проведения публичных слушаний, привлечения к участию в обсуждении всех заинтересованных лиц. Сегодня заключительное мероприятие.

2.ОБСУЖДЕНИЕ ПРЕДМЕТА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ: ИЗМЕНЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ В ЧАСТЬ III ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В Г. БЕРЕЗНИКИ.

СЛУШАЛИ:

Исаеву Н.Н.: Данной процедурой предлагается внести изменения в «Градостроительные регламенты и ограничения» по нескольким территориальным зонам.

Принимая во внимание, что большое количество обращений в управление архитектуры и градостроительство поступает по зонам Ж-1, Ж-3, Ж-6 и наибольшее количество вопросов вызывают именно данные зоны, которым соответствуют:

- статья 2 «Зона многоквартирных жилых домов до 5 этажей (Ж-1)»,
- статья 5 «Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками (Ж-3)»,
- статья 8 «Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа (Ж-6)» главы 2 Правил,

положения данных статей были проанализированы и отредактированы с целью уменьшения количества параметров в таблицах данных статей и приведения положений статей в соответствие с законодательством: Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденным приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2010 № 820.

В ходе публичных слушаний поступили предложения:

- по добавлению в основные виды зон Ж-3, Ж-6 кода 13.1 «Ведение огородничества» из Классификатора видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

- по замене таблицы «Пределные параметры...» зоны Ж-7 (статья 9 части III Правил) (касающуюся индивидуальной жилой застройки) новой предлагаемой в процедуре настоящих публичных слушаний редакцией таблицы «Пределные параметры...» зоны Ж-3.

Данные предложения учтены и представлены на сегодняшнем мероприятии.

Также поступило предложение добавить в основные виды зоны Ж-1 код 2.7 «Обслуживание жилой застройки». Данное предложение было рассмотрено комиссией по землепользованию и застройке, заявителю был дан ответ.

Подробнее о предлагаемых изменениях в часть III Правил землепользования и застройки в городе Березники, утвержденных решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325:

1. В главе 2:

1.1. Статью 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Зона многоквартирных жилых домов до 5 этажей (Ж-1)

Зона многоквартирной жилой застройки до 5 этажей (включительно) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки в левобережной части города при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2	2.6*	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
3	3.2	Социальное обслуживание
4	3.3	Бытовое обслуживание
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
6	3.7	Религиозное использование
7	4.4	Магазины
8	4.6	Общественное питание
9	4.7	Гостиничное обслуживание

* - для существующих многоквартирных жилых домов

Примечание. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
2	Максимальный процент застройки земельного участка	%	40
3	Предельные размеры земельного участка (площадь): - минимальные для многоквартирных жилых домов** - максимальные для многоквартирных жилых домов** - минимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)** - максимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)**	м ²	1500 не подлежат установлению нормируются техническими регламентами 5000
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальный отступ от границ земельного участка - минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	4 5
5	Максимальное количество этажей	этаж	6
6	Максимальная этажность	этаж	5
7	Максимальный коэффициент плотности застройки - застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами		0,8 1,2

** - применяется для вновь образуемых земельных участков.

Примечание: предельные параметры: максимальное количество этажей и максимальная этажность для существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов (код 2.6) определяются технической документацией на многоквартирный многоэтажный жилой дом».

1.2. Статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками (Ж-3)

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приквартирными участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
<i>2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2	2.3	Блокированная жилая застройка
3	13.1.	Ведение огородничества
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
4	3.1	Коммунальное обслуживание
5	3.7	Религиозное использование
6	4.6	Общественное питание
7	4.4	Магазины
8	4.7	Гостиничное обслуживание

Примечание. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Минимальная площадь земельного участка* Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*	м ²	400 100
2	Максимальная площадь земельного участка * (для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества *	м ²	1500 399
3	Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки - для блокированной жилой застройки	%	20 30

4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства) - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов - минимальное расстояние от дома до границы смежного участка - минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка	м	5 3 3 1
5	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков. Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение).		1,5 2
6	Максимальное количество этажей	этаж	3
7	Максимальная этажность	этаж	3
8	Максимальный коэффициент плотности застройки - застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками - застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками		0,4 0,6
9	Минимальная ширина земельного участка	м	18

* - применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыши на соседний участок. ».

1.3. Статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа (Ж-6)

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки с правом ведения личных подсобных хозяйств при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка
-------	--	---

	земельного участка	
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства
2	2.3	Блокированная жилая застройка
3	13.1	Ведение огородничества
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>		
4	3.1	Коммунальное обслуживание
5	3.7	Религиозное использование
6	4.6	Общественное питание
7	4.4	Магазины
8	4.7	Гостиничное обслуживание

Примечание. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

Предельные размеры земельного участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Минимальная площадь земельного участка* Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*	м ²	600 100
2	Максимальная площадь земельного участка * (для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*	м ²	1500 599
3	Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки - для блокированной жилой застройки	%	20 30
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства) - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов - минимальное расстояние от дома до границы смежного участка - минимальное расстояние от прочих построек (парни-	м	5 3 3

	ков, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка		1
	-минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка		4
5	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков. Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение).		1,5 2
6	Максимальное количество этажей	этаж	3
7	Максимальная этажность	этаж	3
8	Максимальный коэффициент плотности застройки - застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками - застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками		0,4 0,6
9	Минимальная ширина земельного участка	м	18

* - применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.».

1.4.Таблицу Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зоны малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками статьи 9 изложить в следующей редакции:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками

1	Минимальная площадь земельного участка* Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества*	м ²	400 100
2	Максимальная площадь земельного участка * (для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества *	м ²	1500 399
3	Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки - для блокированной жилой застройки	%	20 30
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства)	м	5

	- минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов		3
	- минимальное расстояние от дома до границы смежного участка		3
	- минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка		1
5	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков. Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение).		1,5 2
6	Максимальное количество этажей	этаж	3
7	Максимальная этажность	этаж	3
8	Максимальный коэффициент плотности застройки		
	- застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками		0,4
	- застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками		0,6
9	Минимальная ширина земельного участка	м	18

* - применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок. ».

3. ВОПРОСЫ, ПРЕНИЯ, ВЫСТУПЛЕНИЯ:

Отсутствуют.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:

1. Считать публичные слушания по внесению изменений в часть III Правил землепользования и застройки в г. Березники состоявшимися.

2. Одобрить внесение изменений в часть III Правил землепользования и застройки в г. Березники.

3. Процедуру завершающего мероприятия настоящих публичных слушаний зафиксировать в протоколе.

4. Рассмотреть итоги настоящих публичных слушаний на заседании комиссии по землепользованию и застройке.

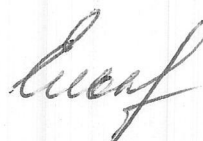
5. Заключение по результатам публичных слушаний опубликовать в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председательствующий,
заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства



Н.Н.Исаева

Протокол вела



С.И.Елькина

Список присутствующих 17.02.2017 на завершающем мероприятии
публичных слушаний по внесению изменений
в часть III Правил землепользования и застройки г.Березники

№	Ф.И.О.	Наименование
1	Исаева Н.Н.	заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по землепользованию и застройке
2	Ферулева Л.В.	начальник правового управления Березниковской городской Думы
3	Журавлева Е.В.	заместитель начальника управления имущественных и земельных отношений, представитель комиссии по землепользованию и застройке
4	Быкова Л.М.	заведующий отделом по охране окружающей среды и природопользованию администрации города, представитель комиссии по землепользованию и застройке
5	Кирьянов И.А.	депутат Березниковской городской Думы, представитель комиссии по землепользованию и застройке
6	Зарипов Р.Р.	депутат Березниковской городской Думы, представитель комиссии по землепользованию и застройке
7	Сухарева Т.Я.	заведующий отделом генплана управления архитектуры и градостроительства,
8	Елькина С.И.	главный специалист отдела ИОГД управления архитектуры и градостроительства
9	Понедельченко Т.А.	главный специалист отдела генплана управления архитектуры и градостроительства
10	Падучих Е.В.	главный специалист сектора архитектуры и дизайна городской среды управления архитектуры и градостроительства
11	Никкель Е.В.	ведущий специалист отдела генплана управления архитектуры и градостроительства
12	Макухин В.В.	директор ООО «Березниковское кадастровое бюро»
13	Литвинова Н.М.	инженер ОТРИН ООО «БВК»
14	Собакина С.А.	физическое лицо

Конец списка