

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя комиссии по
подготовке проекта Правил землепользования
и застройки города Снежинска, начальник
управления градостроительства-главный
архитектор
_____/С.Ю. Потеряев/
« 12 » _____ 2018 года

ПРОТОКОЛ собраний публичных слушаний

от 12 марта 2018 года

город Снежинск

Собрание публичных слушаний проводилось 12.03.2018 г. в 18 ч. 00 мин. в актовом зале здания управления градостроительства администрации города по адресу: Челябинская обл., г. Снежинск, б-р. Циолковского, 6, во исполнение постановления администрации Снежинского городского округа от 09.01.2018 № 1 «О назначении публичных слушаний».

Собрание организовано и проведено с участием комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Снежинска (в составе, утв. постановлением администрации Снежинского городского округа от 31.05.2017 № 717, далее – комиссия по ПЗЗ г. Снежинска), руководствуясь:

- статьями 5.1 и 33 Градостроительного кодекса РФ,
- статьей 31 Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа (утв. решением собрания депутатов города Снежинска от 14.07.2010 № 118, ред. 24.08.2017, далее – ПЗЗ СГО),
- Положением «О комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Снежинска» (утв. постановлением главы города Снежинска от 17.06.2008 № 811).

Повестка собрания:

Предмет публичных слушаний – обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа (в ред. 09.01.2018, с внесенными дополнениями и изменениями, которые поступили в комиссию по ПЗЗ г. Снежинска от участников публичных слушаний в период их проведения с 11 января по 12 марта 2018 года).

Материалы и документы, представленные участникам публичных слушаний:

1. Проект внесения изменений в ПЗЗ СГО.
2. Предложения, поступившие в комиссию по ПЗЗ г. Снежинска от участников публичных слушаний, в том числе:
 - председателя садоводческого кооператива № 28 Богатырева Д.Н. о расширении границы территориальной зоны «185 01 СХ-1 (зона ведения садоводства или огородничества)» п. Ближний Береговой за счет исключения территориальной зоны «185 03 СХ-2 (зона сохраняемых, неперспективных садов в водоохранной зоне)» в границах земельного участка с кадастровым

номером 74:40:0202004:4 (при этом сохранив требования к земельным участкам в границах зоны с особыми условиями использования территории «водоохранная зона озера Силач»);

- обращение Пережогой Н.Ю. об изменении вида территориальной зоны «37 07 КС (коммунально-складская зона)» в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101061:217 (площадью 1401 кв. м., по адресу: г. Снежинск, ул. Сиреневая, 5) путем увеличения границ одной из смежных территориальных зон: «37 04 Ж-1 – жилых домов усадебного типа», «37 10 ОД(к) – общественно-деловая зона (комплексная)», «37 11 Ж-2А – малоэтажных многоквартирных жилых домов (1-3 эт.) с приквартирными участками».

Информация о проведении данных публичных слушаний, а также материалы по Проекту внесения изменений ПЗЗ СГО для ознакомления были размещены на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа <http://www.snzadm.ru/> в разделе рубрикатора «Градостроительство – Градостроительная документация – Публичные слушания».

Участники публичных слушаний:

- члены комиссии по ПЗЗ г. Снежинска – 5 человек,
 - жители города – 13 человек,
 в том числе присутствующие на собрании – 13 человек
 (списки с регистрацией участников выставки и собрания прилагаются).

Открыл итоговое собрание публичных слушаний заместитель председателя комиссии по ПЗЗ г. Снежинска, начальник управления градостроительства-главный архитектор Потеряев С.Ю., который ознакомил присутствующих с повесткой собрания и регламентом выступлений, предоставил слово докладчику.

Докладчик:

Земляная Светлана Геннадиевна – заместитель начальника управления градостроительства администрации города.

Докладчик информировал по существу вопроса:

Основанием для разработки проекта внесения изменений в ПЗЗ СГО являются:

1) Распоряжение администрации Снежинского городского округа от 13.12.2017 № 365-р «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа», которое было подготовлено в результате рассмотрения предложения от Местной мусульманской религиозной организации махалля № 2196 г. Снежинска Челябинской обл. Регионального духовного Управления Мусульман Челябинской обл.

2) Обращения, поступившие в комиссию по ПЗЗ г. Снежинска.

3) Решение комиссии по ПЗЗ г. Снежинска от 13.12.2017 в части выявления земельных участков, фактически занятых лесным массивом, в целях их перевода в территориальную зону «Р-1 – городских лесов, лесопарков».

Основные вопросы, которые отражены в проекте внесения изменений в ПЗЗ СГО:

1) Изменение установленных градостроительных регламентов для территории деревни Ключи, а именно – в статье 50.8-5 дополнить условно разрешенные виды использования пунктом «2) культовые сооружения».

В соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования деревни Ключи предлагалось размещение мечети (объекта культового назначения) в территориальной зоне «*ПР-4. Зона особо охраняемых природных территорий*», границы которой совпадают с границей зоны с особыми условиями использования территории «*Охранная зона памятника природы озера Иткуль*».

По результатам предварительного взаимодействия со специалистами Министерства экологии Челябинской области (являющегося охраняющим субъектом в соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 18.12.2008 № 414-П, далее – Положение) на предложения администрации Снежинского городского округа «*об изменении границы охранной зоны памятника природы озера Иткуль на участке территории населенного пункта деревни Ключи*» либо «*о внесении дополнений в Положение в части строительства (реконструкции) объектов общественного и культового назначения в границах данной зоны*» будет подготовлен отказ.

С учетом информации, полученной от Министерства, в целях оперативности решения по размещению мечети в деревне Ключи, а также по результатам взаимной договоренности с заказчиком, управлением градостроительства подготовлено предложение, которое изложено в проекте изменений ПЗЗ СГО, а именно по территориальной зоне «*ПР-4*»:

- в графической части – на карте градостроительного зонирования территории деревни Ключи: расширить границы данной территориальной зоны, при этом оставить без изменения границу зоны с особыми условиями использования территории «*Охранная зона памятника природы озера Иткуль*» (в границах которой имеются ограничения в соответствии с законодательством Российской Федерации),

- одновременно, в текстовой части предложено изменить наименование территориальной зоны и градостроительные регламенты, сохранив при этом обстоятельстве использование территории в целях рекреации, а разрешенный вид использования «*объекты общественного использования (в том числе религиозного)*» отнести к условно разрешенным.

2) Внесение изменений в карту градостроительного зонирования территории города Снежинска путем приведения границ территориальных зон с учетом кадастрового деления территории и её функционального использования (в том числе выявление земельных участков, фактически занятых лесным массивом, в целях их перевода в территориальную зону «*Р-1 – городских лесов, лесопарков*») в градостроительных зонах:

- 77 (квартал, ограниченный улицами Транспортная-Феоктистова-Ломинского-Широкая),

- 71, 73, 74 75 и 76 (квартал, ограниченный улицами Феоктистова-Щелкина-Транспортная-Широкая).

3) Внесение изменений в карту градостроительного зонирования территории поселка Ближний Береговой в части приведения к требованиям законодательства РФ о «... принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне ...» на территории садоводческого

кооператива № 28.

Данный вопрос неоднократно рассматривался на заседании комиссии по ПЗЗ г. Снежинска.

В настоящее время по инициативе заявителей в рамках проведения необходимых мероприятий разрабатывается документация по планировке территории СК № 28 (в составе проекта планировки и проекта межевания территории). Земельный участок с кадастровым номером 74:40:0202004:4, предоставленный СК № 28 «для ведения садоводства», фактически расположен в двух территориальных зонах «СХ-1 (зона ведения садоводства или огородничества)» и «СХ-2 (зона сохраняемых, неперспективных садов в водоохранной зоне)», что противоречит требованиям законодательных актов РФ.

4) До настоящего времени не принято решение комиссии по ПЗЗ г. Снежинска на предложение, поступившее от участника публичных слушаний Пережогой Н.Ю. об изменении вида территориальной зоны «37 07 КС (коммунально-складская зона)» в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101061:217.

Во исполнение решения комиссии по ПЗЗ г. Снежинска, изложенного в заключении от 21.02.2018 (пункт 2в), в управление градостроительства поступило заключение МКУ «Комитет по управлению имуществом города Снежинска» от 12.03.2018 (исх. № К-5-01/1085, прилагается), в котором изложено мнение о возможности удовлетворения предложения заявителя.

В результате обсуждения данного вопроса, руководствуясь действующим законодательством РФ, было рекомендовано принять заявителем решение о выборе вида территориальной зоны «ОД(к) – общественно-деловая зона (комплексная)».

Заявитель Пережогой Н.Ю. выразила свое согласие об изменении вида территориальной зоны «37 07 КС (коммунально-складская зона)» в границах земельного участка с кадастровым номером 74:40:0101061:217 (площадью 1401 кв. м., по адресу: г. Снежинск, ул. Сиреневая, 5) путем увеличения границ территориальной зоны «37 10 ОД(к) – общественно-деловая зона (комплексная)».

Одновременно, в период подготовки данного вопроса для рассмотрения на заседании комиссии по ПЗЗ г. Снежинска, в результате анализа сложившейся градостроительной ситуации и правоустанавливающих документов на земельный участок установлен факт, что сформированный земельный участок с кадастровым номером 74:40:0101061:217 со стороны улицы Сиреневая выходит за пределы красной линии ориентировочно на 3 м. При наличии данного обстоятельства потребуется уточнение границ ранее сформированного земельного участка по ул. Сиреневая, 5 (с сохранением его площади).

Соответствующая информация доведена до сведения арендатора данного земельного участка.

Итоговая редакция Проекта внесения изменений ПЗЗ СГО (ред. 12.03.2018) прилагается.

Протокол вела:



Г.А. Декусарова

С протоколом ознакомился *С. Н. Ю. Перомышнев*
12.03.2018г.