

**Протокол № 22 публичных слушаний
по обсуждению вопроса о внесении изменений в Правила
землепользования и застройки городского округа Рефтинский и по
утверждению проекта планировки и межевания территории**

09.02.2017 года 18-00 часов

Публичные слушания граждан городского округа Рефтинский проводятся в форме совещания администрации городского округа Рефтинский с участием представителей общественности городского округа Рефтинский, на основании распоряжений главы городского округа Рефтинский от 01.12.2016 года № 791-р и от 27.12.2016 года № 862-р

Председатель публичных слушаний: заместитель главы администрации по экономике Н.Б. Мельчакова

Секретарь публичных слушаний: начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации И.Г. Никитинская

Присутствовали 14 человек:

от администрации городского округа Рефтинский – Н.Б. Мельчакова, И.Г. Никитинская, директор МБУ «Центр ЖКСУ» В.В. Лелеков, архитектор МБУ «Центр ЖКСУ» - Г.Н. Махмудова,
от жителей посёлка Рефтинский – 10 человек.

Тема публичных слушаний:

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский и утверждение их в новой редакции;
2. Утверждение проекта планировки и межевания «Строительство линии электропередач к садовым участкам в районе пожарной части на территории городского округа Рефтинский».

Извещения о проведении публичных слушаний опубликованы в информационных вестниках администрации городского округа Рефтинский «Рефтинский вестник» от 05.12.2016 года № 47 (387) и от 29.12.2016 № 6 (391).

До начала публичных слушаний по обозначенному вопросу, в администрацию городского округа Рефтинский письменные мнения от граждан и юридических лиц не поступали.

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

Доклад – не более 10 минут;

Предложения, замечания – не более 5 минут;

Прения – не более 15 минут;

Формулировка резолюции и голосование.

За предложенный регламент проголосовали единогласно.

Слушали по 1 вопросу:

Махмудову Г.Н.:

Правила землепользования и застройки дополнены:

статья 3. Компетенция Думы городского округа Рефтинский в области землепользования и застройки.

статья 4. Полномочия Главы ГО Рефтинский в области землепользования и застройки.

статья 5. Полномочия администрации ГО Рефтинский в области землепользования и застройки.

статья 12, 13. Подготовка документации по планировке территории: назначение, виды, особенности подготовки.

глава 5. статьи 15-19. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

глава 6. статьи 20,21. Внесение изменений в Правила.

В статью 40. «Порядок содержания элементов внешнего благоустройства» внесены изменения:

п.п. 155 вместо запрета на устройство балконов запрещается самовольное устройство балконов, оставлен запрет на устройство балконов на вторых и последующих этажах.

п.п. 156 прописаны условия для получения разрешения для устройства балкона.

Внесены изменения в главу 2. Градостроительные регламенты.

зоны И-3, И-3(1), Т.1-2 дополнены:

3) ведение садоводства;

4) ведение огородничества

зона КС-5 дополнена:

9) производственная деятельность;

10) бытовое обслуживание.

Зоны СХ, ЗП, П-1, П-3 приведены в соответствие с классификатором.

Глава 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства дополнены статьей 6. таблицей 5.

На основании письма Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в таблицу 5 необходимо внести изменения:

заменить параметр «минимальная площадь земельного участка»:

- «Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* СП 42.13330.2011» на «не установлен»;

- «СНиП II-89-80 часть II, глава 89 «Генеральные планы промышленных предприятий» на «не установлен».

Предложения и вопросы Участников публичных слушаний:

Гречановский Е.В. – предложил разрешить устройство балконов не только со стороны подъездов дома, но и с фасада многоквартирного дома.

Махмудова Г.Н. – если с фасада дома есть балконы, то устройство балкона на 1 этаже под балконами верхних этажей и не запрещается. В любом случае должен соблюдаться единый архитектурный облик и эстетические требования.

Мельчакова Н.Б. – предложила предусмотреть в Правилах условия устройства пандусов (или подъемных конструкций) для маломобильных граждан.

Никитинская И.Г. – озвучила предложения отдела по управлению имуществом администрации:

1) п.103 дополнить, что инициатива формирования земельных участков может быть в том числе от физических и юридических лиц;

2) п.149 установка конструкций на кровле здания осуществляется обязательно по согласованию с собственником здания (или управляющей компанией)... Собственник здания должен нести большую ответственность за действия, произведенные с имуществом;

3) предельные значения параметров ИЖС предлагаем вынести в общую таблицу для удобства пользования.

Махмудова Г.Н. – согласилась с предложениями, замечаниями по тексту, приняла их к сведению для доработки Правил.

Участники публичных слушаний предложили рекомендовать Думе городского округа Рефтинский внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский, в части изложенных докладчиком изменений с учетом дополнений

Проголосовали:

За – 14

Против – нет

Воздержавшихся – нет

Слушали по 2 вопросу:

Махмудову Г.Н.:

Проектируемая трасса линии электропередач к садовым участкам в районе пожарной части на территории городского округа Рефтинский расположена в северо-восточной части городского округа Рефтинский.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объекта.

Проектируемый объект расположен в северо-восточной части городского округа Рефтинский, в промышленной зоне, от железной дороги до северо-западной части земельного участка с кадастровым номером 66:34:0201001:426.

Началом трассы является точка оси автодороги напротив 15-го километра железной дороги «Егоршино – Рефтинский», конечной точкой является северо-западная часть земельного участка с кадастровым номером 66:34:0201001:426.

Трасса проходит: под высоковольтной линией электропередач, далее по территории, заросшей лесом.

Общая площадь земельного участка, предоставленного для строительства трассы линии электропередач, составляет 15 871,0 кв.м.

Граница земельного участка состоит из одного контура.

Общая протяженность трассы ЛЭП 616 м.

Техприсоединение от столба № 75 электрических сетей ОАО «РЖД» ж/дороги Рефтинский – Егоршино.

Подвод к КТП 10/0,4кВт, расположенного на земельном участке 66:34:0201001:562.

Земельный участок для строительства полностью расположен в кадастровом квартале 66:34:0201001, в водоохраной зоне и прибрежной защитной полосе.

Категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Предложения и вопросы Участников публичных слушаний:

Мельчакова Н.Б. – предполагаемое строительство пересекает 5 высоковольтных ВЛ, допускается ли строительство в охранных зонах ВЛ?

Махмудова Г.Н. - условия строительства будут определяться проектом;

Никитинская И.Г. - Порядком установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, установлены особые условия использования территорий. В пределах охранных зон без письменного решения сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

Хасанов А.Н. – поскольку точка технического присоединения предполагаемой линии электропередач к садовым участкам находится на сетях ОАО «РЖД», проектирование линии будет выполнять именно указанная организация. Все согласования и условия в соответствии с действующим законодательством будут соблюдены.

Участники публичных слушаний предложили рекомендовать главе городского округа Рефтинский утвердить проект планировки и межевания территории «Строительство линии электропередач к садовым участкам в районе пожарной части на территории городского округа Рефтинский».

Проголосовали:

За – 14

Против – нет

Воздержавшихся – нет


Резолюция публичных слушаний:


1. Рекомендовать Думе городского округа Рефтинский внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский;

2. Рекомендовать главе городского округа Рефтинский утвердить проект планировки и межевания территории «Строительство

линии электропередач к садовым участкам в районе пожарной части на территории городского округа Рефтинский».

Публичные слушания считать закрытыми, спасибо всем присутствующим за участие.

Председатель публичных слушаний:  Н.Б. Мельчакова

Секретарь публичных слушаний:  И.Г. Никитинская