

Протокол
по проведению публичных слушаний

г. Усть-Катав

05 апреля 2024 года

Время проведения 15-00.

Место проведения: актовый зал на 2-м этаже здания администрации, по адресу:
ул. Ленина, № 47а, город Усть-Катав, Челябинская область.

Объект обсуждения: «Внесение изменений в Генеральный план Усть-Катавского городского округа и Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа».

Публичные слушания проводятся на основании постановлений администрации Усть-Катавского городского округа:

- №343 от 29.02.2024г. «Об организации и проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа»;

- №348 от 29.02.2024г. «Об организации и проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план Усть-Катавского городского округа».

Данные постановления опубликованы в газете «Усть-Катавская неделя» 07.03.2024г. №10 (2878).

Также информация о проведении публичных слушаний размещена на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа (www.ukgo.su), официальном сайте интернет газеты Усть-Катавская неделя (tramuk.ru) и в Федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг» и в Федеральной государственной информационной системе «Территориального планирования».

Отдел архитектуры и градостроительства подготовил замечания по проектам. после публичных слушаний замечания будут переданы в проектную организацию.

На слушаниях присутствовала Комиссия в составе:

Заместитель главы Усть-Катавского городского округа –
начальник управления имущественных и земельных
отношений

Гриновский Я.В.

Секретарь комиссии:

Ведущий специалист отдела архитектуры и
градостроительства администрации Усть-Катавского
городского округа

Колушева Е.Ю.

Члены комиссии:

Исполняющая обязанности начальника отдела
архитектуры и градостроительства
администрации Усть-Катавского городского округа

Норкина Г.Н.

Заместитель главы Усть-Катавского городского
округа – начальник управления инфраструктуры

Дьячковский Д.Н.

и строительства

Начальник юридического отдела администрации
Усть-Катавского городского округа

Мошкова Т.А.

Начальник отдела по управлению земельными
ресурсами Управления экономических, имущественных
и земельных отношений

Истомина С.Н.

Председатель Собрании депутатов Усть-Катавского
городского округа (по согласованию)

Пульдяев С.Н.

Всего на слушаниях присутствовало 8 человек (список прилагается) в том числе члены комиссии.

Вступительное слово председательствующего на слушаниях – заместителя председателя Комиссии для проведения публичных слушаний по обсуждению вопроса: «Внесение изменений в Генеральный план Усть-Катавского городского округа и Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа».

Выступили:

Заместитель председателя комиссии – заместитель главы Усть-Катавского городского округа - начальник управления имущественных и земельных отношений Гриновский Я.В.:

Необходимость внесения изменений в документы территориального планирования возникла в связи с тем, что изменились границы Челябинской области с Республикой Башкортостан.

Документы территориального планирования Усть-Катавского городского округа и документы по внесению сведений о границе между Челябинской области и Республикой Башкортостан подготавливались одновременно, предпочтение было отдано границе Челябинской области.

В связи с этим потребовалась корректировка Генерального плана и Правил Землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа.

Внесение изменений в документы территориального планирования Усть-Катавского городского округа выполняются за счет областного бюджета, по техническим заданиям на внесение изменений в Генеральный план и Правила Землепользования и застройки мы внесли все требования как к подготовке нового документа.

Это обусловлено, тем что в Градостроительный кодекс постоянно вносятся изменения и дополнения. Также меняются требования и к формату, составу документов. Сейчас у нас подготовлен документ, отвечающий всем требованиям.

Отдел архитектуры и градостроительства выполнил проверку документа. Небольшие замечания будут направлены в ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект» для исправления.

Также документ размещен в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования для согласования с Правительством Челябинской области и смежными территориями.

Подготовка внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки велась на основании Технического задания.

Цели и задачи:

1. Подготовка предложений по устойчивому развитию округа, направленного на создание условий для повышения качества жизни населения в соответствии с государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития, с учётом современных аспектов и тенденций развития территории, с учётом фактического и планируемого размещения объектов местного значения, объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, производственных объектов, планируемой и существующей жилой застройки, а также с учётом инженерной инфраструктуры, установленных ограничений использования территории.
2. Отображение зон размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии с действующими документами территориального планирования Российской Федерации и Челябинской области.
3. Изменение функциональных зон, территориальных зон.
4. Приведение состава, содержания, формата генерального плана и правил землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа в соответствие требованиями действующего законодательства, в том числе подготовка обязательных приложений к генеральному плану (сведения о границах городского округа и населённых пунктов) и правилам землепользования и застройки (сведения о границах территориальных зон), необходимых для обеспечения внесения сведений о границах городского округа и населённых пунктов и территориальных зон в ЕГРН.
5. Иное в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов:

Проектные работы выполнены в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».
3. Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждённые Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244.
4. Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков».
5. Приказом Министерства строительства и инфраструктуры Челябинской области от 29.10.2020 № 268 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Челябинской области» (в ред. от 27.12.2021 № 325).
6. Законом Челябинской области от 15.12.2011 № 256-ЗО «О видах объектов регионального значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования Челябинской области, и видах объектов местного значения, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане округа»;

Иными действующими законами и нормативными правовыми актами.

Материалы проекта включают в себя текстовую часть и графические

материалы, а также утверждаемую часть и материалы по обоснованию.

Состав и содержание генерального плана.

Проект Генерального плана по составу и содержанию соответствует требованиям ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа;
- 3) карту границ Усть-Катавского городского округа и населённых пунктов (в том числе границ образуемых населённых пунктов), входящих в состав городского округа;
- 4) карту функциональных зон городского округа.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектов регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На указанных в пунктах 2-4 картах соответственно отображаются:

- 1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:
 - а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
 - б) автомобильные дороги местного значения;
 - в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твёрдых бытовых отходов в случае подготовки генерального плана городского округа;
 - г) иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа;
- 2) границы Усть-Катавского городского округа и населённых пунктов (в том числе образуемых населённых пунктов), входящих в состав городского округа;
- 3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах городского округа и населённых пунктов (в том числе границах образуемых населённых пунктов) входящих в состав городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населённых пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в

форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат:

- 1) сведения об утверждённых документах стратегического планирования, указанных в части 5.2 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;
- 2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий городского округа, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;
- 3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие этих территорий;
- 4) утверждённые документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;
- 5) утверждённые документом территориального планирования городского округа сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях округа, объектов местного значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;
- 6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 7) перечень земельных участков, которые включаются в границы городского округа и населённых пунктов, входящих в состав городского округа, или

исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования:

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

- 1) границы Усть-Катавского городского округа;
- 2) границы существующих населённых пунктов, входящих в состав городского округа;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения городского округа;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- 6) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 9) границы лесничеств;
- 10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения городского округа или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа.

Масштаб выполненных графических материалов 1:15000 - 50000 (прим. Схема расположения округа в составе пограничных муниципальных образований может быть выполнена в М 1:50000).

Состав и содержание Правил землепользования и застройки.

Проект Правил землепользования и застройки по составу и содержанию соответствует требованиям ст. 30 Градостроительного кодекса РФ и включает:

1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений;
2. Карту градостроительного зонирования;
3. Градостроительные регламенты.

Изменения, вносимые в Правила землепользования и застройки содержат предложения по корректировке карты (карт) градостроительного зонирования территории округа с целью приведения её (их) в соответствие с картой функциональных зон проекта Генерального плана, а также по корректировке регламентов территориальных зон в части видов и параметров разрешённого использования объектов недвижимости.

Обязательное приложение к Правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-74.

Требования по защите сведений, составляющих государственную тайну:

Защита сведений, составляющих государственную тайну, при выполнении работ осуществляется в соответствии со ст. 17 Федерального закона Российской Федерации от 21 июля 1993 года № 5485-1 «О государственной тайне», п. 8 «Инструкции по обеспечению режима секретности в Российской Федерации», утверждённой Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.2004 № 3-1, п. 8-15 Приказа Министерства регионального развития от

26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

Проект предоставлен на бумажных носителях в 1 экз. и на электронных носителях в 1 экз.

На электронных носителях (DVD или CD дисках) представлены:

1. текстовые материалы в формате DOC/DOCX/ODF/RTF/PDF/;
2. графические материалы в векторном виде в форматах GML, подготовленные в соответствии с XSD-схемами и классификатором документов территориального планирования, MID, MIF, DWG; формат растрового изображения - *.pdf, *.jpg, с расширением не менее 300 dpi.

Описание местоположения границ городского округа, населённых пунктов, градостроительных зон и зон с особыми условиями использования территории представлено на электронном носителе в текстовом и векторном формате (приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населённых пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населённых пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»).

Материалы (в формате xml) предоставляться после утверждения Проекта и будут соответствовать требованиям действующего законодательства на дату внесения сведений и, в том числе требованиям по направлению документов в целях внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населённых пунктов и территориальных зон. Обязательные приложения к Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки оформляются в соответствии с п. 5.1 статьи 23, пунктом 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (формат xml) и в формате файлов JPG/PDF с расширением не менее 300 dpi, MID, MIF;

5. Формирование графических материалов произведено на основании требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 9 января 2018г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

6. Электронная версия предоставляется в формате, соответствующему требованиям приказом Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».

7. Все карты выполнены в системе координат МСК-74, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

8. Проект выполнен в форме информации, открытой для неограниченного

доступа.

Материалы для опубликования в сети «Интернет» на официальном сайте предоставлены в электронном виде (PDF, JPG и др. с расширением не менее 300 dpi.) без отображения сведений, составляющих государственную тайну, служебную информацию ограниченного распространения.

После проведения процедуры согласования и утверждения Исполнитель предоставит Заказчику переформированные материалы с включением в пакет документов решения уполномоченного органа об утверждении Проект на бумажных носителях – 1 экз., в электронном виде – 1 экз.

Выступили:

Возражений по существу обсуждаемого вопроса не поступило.

Предложено направить материалы публичных слушаний главе Усть-Катавского городского округа для принятия решения.

Заключение о результатах публичных слушаний опубликовать в газете «Усть-Катавская неделя», протокол по проведению публичных слушаний разместить в Федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг».

Заместитель председателя комиссии –
заместитель главы Усть-Катавского
городского округа – начальник Управления
имущественных и земельных отношений

Я. В. Гриновский

Секретарь комиссии – ведущий специалист
отдела архитектуры и градостроительства
администрации Усть-Катавского
городского округа

Е. Ю. Колушчева