

Заключение
публичных слушаний от 21.12.2022 года

№ 4

28.12.2022

По проекту: решения Думы городского округа Рефтинский «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Рефтинский»
Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория разработки	городской округ Рефтинский
Сроки разработки	05.07.2022 года по 24.11.2022 года
Организация-разработчик (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты)	1. Администрация городского округа Рефтинский, Свердловская область, пгт Рефтинский, ул. Гагарина, д. 13, тел. 8(34365) 3-50-01, 2. ООО «Архивариус», г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
Организация заказчик (наименование, юридический адрес, телефон, адрес электронной почты)	Администрация городского округа Рефтинский, Свердловская область, пгт Рефтинский, ул. Гагарина, д. 13, тел. 8(34365) 3-50-01
Правовой акт о назначении публичных слушаний (дата, номер, заголовок)	Постановление главы городского округа Рефтинский от 01.12.2022 года № 841 «О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Рефтинский «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Рефтинский»»
Срок проведения публичных слушаний	05.12.2022 года по 20.12.2022 года
Формы оповещения о проведении публичных слушаний (наименование, номер, дата печатных изданий и другие формы)	1. Проект и информационные материалы к нему размещены на сайте администрации городского округа Рефтинский http://goreftinsky.ru (вкладке «Градостроительство» → «Публичные слушания и общественные обсуждения в сфере градостроительства»), в специальном выпуске информационного вестника администрации городского округа Рефтинский «Рефтинский вестник» от 2 декабря 2022 № 6 (743); 2. Письмо администрации городского округа Рефтинский от 07.12.2022 № 5219; 3. Письмо администрации городского округа Рефтинский от 06.12.2022 № 5193;

	<p>4. Письмо администрации городского округа Рефтинский от 06.12.2022 № 5192;</p> <p>5. Письмо администрации городского округа Рефтинский от 06.12.2022 № 5191;</p> <p>6. Письмо администрации городского округа Рефтинский от 06.12.2022 № 5190;</p> <p>7. Письмо администрации городского округа Рефтинский от 06.12.2022 № 5189.</p> <p>8. Оповещение о проведении публичных слушаний размещено на сайте администрации городского округа Рефтинский http://goreftinsky.ru (Градостроительство, Правила землепользования и застройки, нормативно-правовые акты)</p>
Сведения о проведении экспозиции по материалам проекта (где и когда проведена)	Экспозиция проекта была открыта в здании администрации городского округа Рефтинский по адресу: пгт Рефтинский, ул. Гагарина, д. 10, холл первого этажа, с 05.12.2022 года по 20.12.2022 года, с понедельника по четверг с 08.00 до 13.00 и 13.48 до 17.00 часов, пятница с 08.00 до 16.00 часов
Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний)	Публичные слушания состоялись 20.12.2022 года в 18-00 часов в здании администрации городского округа Рефтинский по адресу: пгт Рефтинский, ул. Гагарина, д. 10, конференц-зал. Приняли участие <u>22</u> человека.
Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден)	Протокол публичных слушаний от 21.12.2022 № 4
Иная информация (при необходимости)	

Фамилия, имя, отчество	Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Выводы
Сухарев Юрий Михайлович	<p>1. Порядок применения Правил содержит информацию о «Главе городского округа Рефтинский». По Уставу городского округа Рефтинский наименование «Глава городского округа» пишется с маленькой буквы.</p> <p>2. Градостроительным регламентом для зоны Ж-1</p>	<p>1. Направить исполнителю проекта для редактирования Порядка применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.</p> <p>2. Предельный параметр установлен на основании</p>

	<p>предполагается максимальная площадь земельного 1500 м², в действующих Правилах – 1600 м².</p> <p>3. Учитывает ли карта зон с особыми условиями использования территории водоохранную зону водного объекта, протекающего в районе кладбища, р. Кирилловка, р. Выскорная</p>	<p>региональных нормативов, как средний показатель и будет применяться для вновь образуемых земельных участков. Оставить без изменений.</p> <p>3. Карта зон с особыми условиями использования территории отражает установленные в соответствии с действующим законодательством ЗОУИТ. Помимо прочих, отражаются границы водоохраных зон водных объектов на территории городского округа Рефтинский. В отношении реки Рудная, протекающей в районе кладбища, водохранилища Рефтинское водоохранная зона установлена приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 30.10.2019 № 1779 «Об установлении границ водоохраных и прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Пышма, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек». Реки Кирилловка, Выскорная, Пещерная отсутствуют в перечне рек бассейна реки Пышма, также они отсутствуют в перечне рек Лесохозяйственного регламента Сухоложского лесничества Свердловской области. В отношении рек Выскорная, Кирилловка возможно отражение ориентировочной водоохранной зоны. Направить замечание исполнителю проекта для редактирования карты зон с особыми условиями использования территории. Также уточнить на карте местонахождение береговой линии, показать, как ориентировочную.</p>
<p>Мельчакова Наталья Борисовна</p>	<p>4. Проект отражает информацию о проектируемом газопроводе до ОАО «Птицефабрика «Рефтинская»? Возможно</p>	<p>4. При подготовке проекта генерального плана администрацией направлялись запросы на ОАО «Птицефабрика</p>

	<p>направить запрос на предприятие о наличии схемы земельного участка под газопровод.</p> <p>5. Проект отражает информацию о предполагаемой жилой застройке, инициированной ОАО «Птицефабрика «Рефтинская»? Возможно направить запрос на предприятие о наличии проектного решения по строительству жилых домов, о соответствии рассматриваемого проекта принятым проектным решениям строительства.</p> <p>6. Какая территориальная зона определена под земельными участками для строительства газопровода до МАУ «ДЗОЛ «Искорка»?</p> <p>7. Проектом предусмотрена территориальная зона Ж-1 в южной части поселка в месте установления зон затопления, подтопления. Необходимо исключить эту территорию из территориальной зоны Ж-1 и определить другую зону.</p>	<p>«Рефтинская» о наличии проектного решения о газопроводе до предприятия. Ответ был отрицательный. Установление территориальной зоны в отношении земельного участка под газопровод возможно только при определении земельного участка под объект. Вопрос подлежит комиссионному рассмотрению за рамками Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.</p> <p>5. На момент подготовки проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки дополнительных предложений от предприятия не поступило. Тем не менее проектом правил определена зона Ж-2 – зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами, которая в том числе учитывает размещение малоэтажной и блокированной застройки. Вопрос подлежит комиссионному рассмотрению за рамками Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.</p> <p>6. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:69:0101003:1779, 66:63:1601002:139 проектом установлена территориальная зона И (зона инженерной инфраструктуры).</p> <p>7. Территориальные зоны в проекте установлены на основании функциональных зон, определенных генеральным планом городского округа Рефтинский (статья 34 Градостроительного кодекса РФ), утвержденным решением Думы городского округа Рефтинский от 25.10.2022 № 85. Проект генерального плана до его утверждения неоднократно был рассмотрен на комиссии по координации действий, связанных с подготовкой проекта внесения изменений в</p>
--	---	---

	<p>8. В отношении территории, где расположен МАУ «ДЗОЛ «Искорка» установлены зоны затопления, подтопления? Необходимо определить возможность и риски нахождения данного учреждения в ЗОУИТ, направить запрос в Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области о наличии намерений по установлению ЗОУИТ в отношении территории, на которой расположен объект.</p> <p>9. Определена ли возможность изменения границ водоохранной зоны, установленной в отношении водохранилища Рефтинский в районе базы «Отдых». Необходимо определить порядок действий.</p>	<p>Генеральный план городского округа Рефтинский, а также подлежал обсуждению на публичных слушаниях. Предложений по изменению границ функциональных зон не поступило. В зонах затопления разрешается строительство жилых домов при обеспечении инженерной защитой таких сооружений. Изменение границ территориальной зоны Ж-1 возможно в зону Р (рекреационного назначения) после внесения изменений в генеральный план городского округа Рефтинский.</p> <p>8. Зоны затопления, подтопления установлены приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления от 19.11.2019 № 171 «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории Рефтинского городского округа Свердловской области, прилегающей к Рефтинскому водохранилищу». Вопрос по уточнению границ зон затопления и подтопления подлежит комиссионному рассмотрению за рамками Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.</p> <p>9. Водоохранная зона водохранилища Рефтинское установлена приказом Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 30.10.2019 № 1779 «Об установлении границ водоохраных и прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Пышма, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек» в соответствии с Правилами установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов,</p>
--	--	---


	<p>10. Правилами учтена принадлежность автомобильной дороги от железнодорожного переезда до промышленной застройки?</p>	<p>утвержденными постановлением Правительства РФ от 10.01.2009 № 17. Установление, изменение зон с особыми условиями использования территорий регламентируется статьей 106 Земельного кодекса, в проекте Правил ЗОУИТ отражается в соответствии с требованиями законодательства. Вопрос по изменению границ водоохранной зоны водохранилища Рефтинский подлежит комиссионному рассмотрению за рамками Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.</p> <p>10. Принадлежность автомобильных дорог определена генеральным планом, разработанным, в том числе, на основании схемы территориального планирования Свердловской области. Изменение принадлежности дорог (местного, регионального, федерального значения) подлежит комиссионному рассмотрению за рамками Проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки.</p>
--	---	--

Выводы и рекомендации по результатам публичных слушаний:


Одобрить проект решения Думы городского округа Рефтинский «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Рефтинский».

Рекомендовать главе городского округа Рефтинский после устранения замечаний, указанных в пунктах 1, 3 настоящего заключения, направить в Думу городского округа Рефтинский проект решения Думы городского округа Рефтинский «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа Рефтинский» для рассмотрения и утверждения.

Председатель публичных слушаний


Г.В. Маркевич
(подпись, ФИО)

Секретарь публичных слушаний


Н.А. Федорова
(подпись, ФИО)