

## Протокол публичных слушаний

р.п. Пышма  
Свердловская область

18 декабря 2009 года  
11 час. 00 мин.

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа проводятся в соответствии со ст. 28 и 31 Градостроительного кодекса РФ, постановлением главы Пышминского городского округа от 25.09.2009 г. № 450 «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа» на основании распоряжения администрации Пышминского городского округа от 02.12.2009 г. № 1367 «Об организации проведения публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа».

### Присутствуют:

Иовлева С.П. – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Пышминского городского округа, ведущий публичных слушаний;  
Демидова О.Г. - ведущий специалист по контролю за строительством отдела архитектуры и градостроительства администрации Пышминского городского округа, секретарь публичных слушаний;  
Руднова М.Л. – начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Пышминского округа, докладчик публичных слушаний;

### Участники публичных слушаний:

Терских Н.В. – р.п. Пышма, ул. Ленина, 32.  
Сартакова С.А. – р.п. Пышма, ул. Ленина, 74  
Соколова Н.Г.- р.п. Пышма, ул. Строителей, 17-5;  
Метенёва Е.А.- р.п. Пышма, ул. Торговая, 24;  
Балыбердина Г.В. – р.п. Пышма, ул. Заводская, 18-1  
Виноградова И.Ю.- р.п. Пышма, ул. Сушинских, 21-1;  
Ракульцева Ю.А. – р.п. Пышма, ул. Строителей, 8- 16;  
Стафеева Н.Г. – р.п. Пышма, пер. Парковый, 2;  
Киселева Н.А. – р.п. Пышма, ул. Комсомольская, 3а-4;  
Переверзева З.С. – р.п. Пышма, ул. Заводская, 15-3  
Пономарев В.Т. – р.п. Пышма, ул. Свердловская,  
Зеленюк С.В. – р.п. Пышма, ул. Победы, 22

Повестка дня: Обсуждение проекта Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа.

### Вступительное слово:

Со вступительным словом выступила Иовлева С.П. – ведущий публичных слушаний. Она обозначила вопрос, вынесенный для обсуждения на публичных слушаниях. Довела до сведения участников публичных слушаний, что инициатором и организатором публичных слушаний по данному проекту является администрация Пышминского городского округа и комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа. Мероприятия по подготовке и согласованию данного проекта осуществлялись комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа, назначенной постановлением главы Пышминского городского



округа от 27.12.2006 г. № 544 «О подготовке проекта Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа». Проект прошел антикоррупционную экспертизу и получил положительное заключение.

Иовлева С.П. представила себя, секретаря публичных слушаний, докладчика публичных слушаний, от имени организатора предложила следующий порядок проведения публичных слушаний:

1. Доклад начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Пышминского городского округа Рудновой М.Л. «О проекте Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа».
2. Прения.
3. Принятие решения собрания участников публичных слушаний.

Предложенный порядок проведения публичных слушаний участники публичных слушаний поддержали единогласно.

Слово для доклада по вопросу публичных слушаний предоставлено Рудновой М.Л., докладчику публичных слушаний.

Руднова М.Л. пояснила, что проект Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа выполняется впервые и после его утверждения Думой Пышминского городского округа будет являться нормативным правовым актом органов местного самоуправления Пышминского городского округа в сфере градостроительства.

Краткое содержание доклада:

Настоящие правила разработаны в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории Пышминского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территорий Пышминского городского округа;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности права выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки Пышминского городского округа на данном этапе состоят из двух разделов:

раздел 1 - "Порядок применения Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа и внесения изменений в указанные Правила";

раздел 2 - "Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты".

Раздел 2 состоит из частей, каждая из которых, разрабатывается применительно к р.п. Пышма, сельским населенным пунктам и межселенным территориям. В рассматриваемом проекте представлена часть "Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты применительно к р.п. Пышма».

Назначение Правил.

1. раздел 1 - "Порядок применения Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа и внесения изменений в указанные Правила";

Настоящие Правила вводят в Пышминском городском округе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на



градостроительном зонировании - делении всей территории в границах городского округа на зоны, с установлением для каждой из них, единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон, с целью:

- 1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в процессе землепользования и застройки;
- 2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- 3) подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц, в отношении:

- 1) градостроительного зонирования территории Пышминского городского округа и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства;
- 2) разделения (межевания) территории на земельные участки;
- 3) предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;
- 4) подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 5) согласования проектной документации;
- 6) приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планированию и межеванию территории;
- 7) предоставления разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;
- 8) контроля за использованием и строительными изменениями земельных участков, объектов капитального строительства;
- 9) обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о застройке и землепользовании, а также их участия в принятии решений по этим вопросам;
- 10) внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

3. раздел 2 - "Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты применительно к р.п. Пышма»".

1. Границы зон устанавливаются по линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, красным линиям, границам земельных участков, границам населенных пунктов в пределах городского округа, границам городского округа, естественным границам природных объектов и др.

2. Границы зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Пышминского городского округа;



- 5) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом РФ;
- 6) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 7) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и планировки территорий;
- 8) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, специального назначения и иные виды территориальных зон.

4. В пределах каждой территориальной зоны устанавливается определенный перечень видов целевого использования, в соответствии с функциональным использованием земельных участков и порядок (регламент) использования и изменения этих земельных участков и объектов капитального строительства.

Доклад сопровождался наглядным показом Схемы градостроительного зонирования территории р.п. Пышма, с пояснением некоторых особенностей.

Вопросы к докладчику:

Метенева Е.А.: - какие будут последствия у какого-либо, к примеру, жилого дома, если он окажется в территориальной зоне, основным видом разрешенного использования которой, будут являться, скажем, административные здания после вступления Правил в силу.

Руднова М.Л. ответила, что такие объекты могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом данной зоны, за исключением случаев, если использование этих объектов опасно для жизни или здоровья людей или окружающей среды. Это касается в основном производственных объектов.

Иовлева С.П.: - какие проблемы могут возникнуть у собственников при изменении целевого (функционального) использования объекта, если выбранное им использование не является основным или вспомогательным видом разрешенного использования.

Руднова М.Л. ответила, что в данном случае по заявлению собственника комиссией по землепользованию и застройки администрации ПГО будут проводиться публичные слушания в границах данной территориальной зоны, либо соседней с данным объектом зоне, если заявленный вид использования будет оказывать негативное действие на соседнюю территорию. По итогам публичных слушаний будет приниматься решение.

Завершая доклад, Руднова М.Л. предложила участникам публичных слушаний одобрить предоставленный на рассмотрение проект Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа и рекомендовать главе Пышминского городского округа принять решение о согласовании данного проекта и направлении его в Думу Пышминского городского округа для утверждения.

Иовлева С.П. задала вопрос участникам публичных слушаний о том, есть ли конкретные предложения или рекомендации по предоставленному для обсуждения проекту.

Замечаний, предложений или рекомендаций, касающихся проекта не поступило.

Иовлева С.П. завершая публичные слушания, предложила следующий проект решения участников публичных слушаний:

1. Одобрить проект Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа.
2. Рекомендовать главе Пышминского городского округа принять решение о согласовании проекта Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа и направлении его в Думу Пышминского городского округа для утверждения.
3. Итоговый документ публичных слушаний опубликовать в газете «Пышминские вести»

Голосовали:

«За» - единогласно.

Ведущий публичных слушаний



С.П. Иовлева

Секретарь публичных слушаний



О.Г.Демидова

**РЕШЕНИЕ**  
**собрания участников публичных слушаний по проекту Правил**  
**землепользования и застройки Пышминского городского округа**  
**от 18 декабря 2009 года**

р.п. Пышма

Присутствовало: 12 человек

**РЕШИЛИ:**

1. Одобрить проект Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа.
2. Рекомендовать главе Пышминского городского округа принять решение о согласовании проекта Правил землепользования и застройки Пышминского городского округа и направлении его в Думу Пышминского городского округа для утверждения.
3. Данное решение опубликовать в газете «Пышминские вести»