

## Протокол

по проведению публичных слушаний по обсуждению проектной документации:  
«Внесение изменений в Генеральный план Усть-Катавского городского округа»,  
«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Катавского  
городского округа»

г. Усть-Катав

22 января 2021 года

Слушания проводятся в здании Администрации Усть-Катавского городского округа по ул. Ленина, 47а, г. Усть-Катав, Челябинской области.

Семков С.Д.: Кто за то, чтобы публичные слушания считать открытыми?

«За» - единогласно.

- Кто против?

«Против» - нет.

- Кто воздержался?

«Воздержавшихся» - нет.

Публичные слушания проводятся с соблюдением всех санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий для исключения заболевания COVID-19.

Повестка публичных слушаний:

Обсуждение проектной документации: «Внесение изменений в Генеральный план Усть-Катавского городского округа», «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа».

На основании постановления администрации Усть-Катавского городского округа от 28.01.2020г. № 97 «О принятии решения о подготовке градостроительной документации: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области», опубликованного в газете «Усть-Катавская неделя» 06.02.2020г. №9 (2636), проведен конкурс.

Также администрацией Усть-Катавского городского округа издано постановление от 07.02.2020г. №149 «О приеме предложений по подготовке градостроительной документации: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области».

Проект выполнен по заказу Администрации Усть-Катавского городского округа Челябинской области в соответствии с:

- Муниципальным контрактом № 01693000075200000300001 от 06.04.2020 года на оказание услуг по подготовке градостроительной документации: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области»;

- Техническим заданием на оказание услуг по подготовке градостроительной документации: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа Челябинской области», которое является приложением и неотъемлемой частью муниципального контракта № 01693000075200000300001 от 06.04.2020 года;



области», которое является приложением и неотъемлемой частью муниципального контракта № 01693000075200000300001 от 06.04.2020 года;

- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, в частности в соответствии со статьей 23 Градостроительного Кодекса РФ.

Основная цель работы – разработка социально-ориентированного градостроительного документа – Генерального плана, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности.

В соответствии с частью 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса РФ Генеральные планы поселений утверждаются на срок не менее чем двадцать лет.

Подготовка генерального плана основывается на комплексе исходных материалов законодательного, проектного и нормативного характера, статистических данных, данных управлений администрации Усть-Катавского городского округа.

После предоставления ПК ГПИ «Челябинскгражданпроект» проектов «Внесение изменений в Генеральный план Усть-Катавского городского округа», «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Катавского городского округа», администрацией Усть-Катавского городского округа издано постановление от 10.12.2020г. №1656 «О назначении публичных слушаний».

Данное постановление опубликовано в газете «Усть-Катавская неделя» 24.12.2020г. №64 (2691).

Проект документа территориального планирования и материалы по его обоснованию «Внесение изменений в Генеральный план Усть-Катавского городского округа» размещен в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) для согласования.

Помимо этого, проекты документов территориального планирования размещены на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа.

Также проекты направлены в Министерство строительства и инфраструктуры Челябинской области, Министерство культуры Челябинской области, Министерство экономического развития Челябинской области, Министерство имущества Челябинской области, Министерство промышленности, новых технологий и природных ресурсов Челябинской области, Министерство дорожного хозяйства и транспорта Челябинской области, Министерство сельского хозяйства Челябинской области, Министерство экологии Челябинской области, Отделение ГИБДД отдела МВД России по Усть-Катавскому городскому округу Челябинской области, ООО «Городской очистной комплекс», филиал АО «Газпром газораспределение Челябинск» в г.Усть-Катаве, УК «Теплоэнергетика», Златоустовские электрические сети ОАО «МРСК-Урала»-«Челябэнерго», Усть-Катавский цех КТО Златоустовского РУС, филиал ООО «Уралтрансгаз», ФКУ Упрдор «Южный Урал», Главное управление лесами Челябинской области, Красногорское линейное производственное управление магистральных газопроводов, для рассмотрения в электронном виде.

В процессе подготовки документов поступили следующие предложения от жителей Усть-Катавского городского округа:



земельных участков с кадастровыми номерами 74:39:0106002:1, 74:39:0000000:126, 74:39:0106002:52, 74:39:0212001:35, 74:39:0212001:29, 74:39:0000000:127.

2) От ИП Фирстова М.А. исх.№б/н от 31.07.2020г. (вх.№01-3-23/517 от 31.07.2020г., вх.№01-15/899 от 03.08.2020г.) о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка, площадью 1675 кв.м, прилегающего к зданию бывшей котельной, расположенной в Челябинской области, г.Усть-Катав, ул.Крупской, д.127-А с зоны К6 – зона магистральных водоводов, водозаборных и водопроводных сооружений на зону Г – производственная зона.

Также ранее в администрацию Усть-Катавского городского округа поступали предложения от:

1) От заинтересованных лиц – жителей многоквартирного жилого дома №30, расположенного в г.Усть-Катав, МКР-1, включающие:

- строительство пешеходной дорожки с твердым покрытием, ограждением и освещением вдоль автодороги ул.Автодорожная от МБУ «СОК» до проезда к дому №30, МКР-1 г.Усть-Катава;

- строительство пешеходной дорожки с твердым покрытием от МАОУ «Средняя общеобразовательная школа №7 имени Героя России Артура Ришатовича Курбангалеева» до зданий ОСП Усть-Катавский почтамт Управления ФПС Челябинской области – филиала ФГУП «Почта России» и Усть-Катавский филиал ПАО «Челиндбанк» (д.№42, МКР-1, г.Усть-Катава).

2) От собственника индивидуального жилого дома №8, ул. 2-я Первомайская, г.Усть-Катава, Челябинской области о внесении изменений в Генеральный план города Усть-Катава 2009 года, в части исключения основного проезда «улица 2-я Первомайская».

3) От ООО «Агропарк Урал» - обращение о комплексном развитии территории с западной стороны пос. Малый Бердяш, г.Усть-Катава, Челябинской области.

По данному вопросу ООО «Агропарк Урал» разработана концепция развития, которая рассмотрена на публичных слушаниях.

4) От ИП Ремезова А.В. об изменении зоны с учреждений общего образования на общественно-деловую зону.

Помимо этого, в связи с обращением ООО «Магнитогорскстройпроект», в соответствии с разработанной проектной документацией: «Проект планировки и проект межевания территории для проектирования и строительства гостиницы, предприятия общественного питания, банно-оздоровительного комплекса и АГНКС, расположенным в Челябинской области, г.Усть-Катав, в 200м по направлению на северо-восток от пересечения автомобильных дорог М-5 «Урал» «Самара-Челябинск» и «Усть-Катав-Орловка» (кадастровый номер 74:39:0307002:200)» внесены изменения в документы территориального планирования по изменению разрешенного использования общественно-деловой зоны на транспортную по вышеобозначенному земельному участку.

Других письменных, устных обращений, телефонных звонков с предложениями и рекомендациями от заинтересованных лиц и организаций по



обсуждению проектов внесения изменений в документы территориального планирования не поступало.

На сегодняшний день имеются согласования и ответы от Министерств Челябинской области, организаций:

- Министерства дорожного хозяйства Челябинской области (от 17.09.2020г.);
  - Государственного Комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области (от 10.09.2020г. №03-12/2559);
  - Министерства сельского хозяйства Челябинской области (от 29.09.2020г. №1003/14406);
  - Министерства экономического развития Челябинской области (от 15.09.2020г. №03-5506);
  - Министерства промышленности, новых технологий и природных ресурсов Челябинской области (от 30.09.2020г. №01/5919);
- Согласование администрации Саткинского муниципального района Челябинской области от 30.09.2020г. №4889.

## СОСТАВ

Комиссии для проведения публичных слушаний

|                  |   |
|------------------|---|
| Семков С. Д.     | - Председатель комиссии – глава Усть-Катавского городского округа   |
| Гриновский Я. В. | - Заместитель председателя комиссии – начальник управления имущественных и земельных отношений, заместитель председателя  |
| Автина Д. И.     | - секретарь Комиссии – инженер отдела архитектуры и градостроительства,   |
| Биева Ю. А.      | -член Комиссии, начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа   |
| Дьячковский Д.Н. | - член Комиссии, заместитель главы Усть-Катавского городского округа – начальник Управления инфраструктуры и строительства  |
| Истомина С.Н.    | - член Комиссии, начальник отдела по управлению земельными ресурсами управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Катавского городского округа |
| Плеханов М.С.    | - член Комиссии, начальник управления с.Тюбеляс администрации Усть-Катавского   |

|                |  |
|----------------|--|
|                | городского округа  |
| Пульдяев С. Н. | -член Комиссии, председатель Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа (по согласованию)                                    |
| Титенок Я.А.   | - член Комиссии, заместитель начальника юридического отдела администрации Усть-Катавского городского округа                            |
| Харитонов С.В. | - член Комиссии, первый заместитель главы Усть-Катавского городского округа по вопросам социально-культурной политике, охраны здоровья |
| Чернов В.А.    | Член Комиссии, начальник управления села Минка администрации Усть-Катавского городского округа   |

Предложения по порядку (регламенту) проведения слушаний:

Время выступления:

- выступающим:

- начальнику отдела архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа Биевой Юлии Александровне - 5-10 минут;
- обсуждение, вопросы, ответы - 2 минуты.

Время, отведенное для проведения слушаний - 1 час.

Слово предоставляется начальнику архитектуры и градостроительства администрации Усть-Катавского городского округа Биевой Юлии Александровне. Биева Ю.А.:

Необходимость внесения изменений в первую очередь обусловлена появлением в округе крупного инвестиционного проекта Агропарк Урал, имеющего мощную инфраструктуру.

Также внесение изменений обусловлено несоответствием документа Приказа Минэкономразвития №10 от 09.01.2018г. «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» и части 13 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Вновь выполненный Генеральный план саккумулировал разные документы в один. У нас появился Генеральный план общий для всего округа и всех населенных пунктов, то же касается и Правил землепользования и застройки.

У нас появились и регламенты единые для всех населенных пунктов.



Теперь это документ открытого доступа, который выполнен в соответствии с ГОСТом 28441-91 «Картография цифровая» и Федеральным законом от 30.12.2015г. №431 «О геодезии, картографии и пространственных данных».

Процедура всех согласований и оповещений жителей Усть-Катавского городского округа соблюдена в полном объеме, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Анализ ситуации, оценка современного состояния градостроительной структуры УК ГО, перспективы его территориального развития, намеченные «Схемой территориального планирования Челябинской области» 2008 года и откорректированным Генеральным планом города Усть-Катава 2009 года, позволили сформулировать цели и задачи территориального планирования городского округа:

- увеличение плотности освоения пространства УК ГО – повышение его социальной и экономической эффективности;
- оздоровление социальной обстановки, создание комфортной среды для проживания во всех населенных пунктах УК ГО;
- развитие рекреационных пространств природной среды;
- сохранение крупных резервов естественной природной среды;
- развитие инженерного комплекса городского округа;

усовершенствование транспортной структуры УК ГО, дополнив ее транспортными связями внутри округа для обеспечения лучшей связи населенных пунктов.

Архитектурно-планировочная организация территории округа строится на усилении и преобразовании существующих и выявлении новых структурообразующих составляющих урбанизированного и природно-экологического каркасов, так:

- широтная ось – геополитический «транспортный коридор» – Москва-Челябинск-Владивосток сохраняет роль основной широтной оси урбанизированного каркаса территории УК ГО, является одной из основных составляющих в структуре Челябинской области;
- особая роль придается формированию природоохранного и рекреационного шлейфа в общей структуре природно-экологического каркаса УК ГО: охватывая территорию вдоль реки Юрюзань от Смирновского моста до р. Наси, он включает в себя разнообразные ареалы зон отдыха: существующее оздоровительное учреждение «Ребьячья республика», предлагаемые проектом территории для развития рекреации.

Основной планировочный узел УК ГО – **г. Усть-Катав**. Генеральным планом определены перспективы градостроительной деятельности в пределах города, направления и границы его территориального развития, его роль в структуре городского округа. Генеральным планом предлагается идея максимального планировочного и архитектурно-пространственного раскрытия города на Катавский пруд и реку Катав, привлекательные горные ландшафты – с одной стороны, с другой – со масштабную природному окружению и масштабу самого города застройку.

Основу композиции города образует большое зеркало Катавского пруда, и



река Катав.

Генеральный план предусматривает:

- Создание зеленой зоны отдыха: Верхний парк, спортивный парк, лесопарк, гидропарк с пляжами по левобережью пруда и реки, озелененной набережной по правобережью;
- Комплекс мероприятий по расчистке, дноуглублению пруда, благоустройству береговой полосы пруда и реки Катав позволит превратить эту территорию в любимое место отдыха горожан и отвечать тому понятию композиционного стержня природно-экологического каркаса городской структуры, выполняющему природоохранную и рекреационную функции, которое всегда закладывалось в Генеральных планах города;
- Освоение юго-западной части Нагорного плато в качестве основной площадки для развития города предполагает:
  - Строительство микрорайонов малоэтажной застройки малой и средней этажности (завершение строительства Микрорайона-1 и строительство нового Микрорайона-7);
  - Строительство кварталов усадебной, блокированной застройки по правой стороне ул. Автодорожной от въезда в город до водопроводных очистных сооружений (Микрорайон-6, на свободных территориях) и на сносе ветхого жилого фонда (Микрорайон-5);
  - Строительство кварталов коттеджной застройки (Микрорайон 6 и 8);
  - Расширение территории производственной зоны по ул. Строителей;
  - Дальнейшее развитие центра на пересечении улиц Автодорожной и Широтной со зданиями КДЦ «Ольга», спорткомплексом, гостиницей, музыкальной школой;
  - Формирование нового подцентра Нагорного района на пересечении улиц Проектной 8 и ул. Автодорожной с КДЦ, спортивным комплексом (бассейн, тренажерный зал, стрелковый тир, легкоатлетический комплекс со стадионом, каток с искусственным льдом, крытый хоккейный корт, лыже-роллерная трасса, тропа здоровья);
  - Строительство нового больничного комплекса;
  - Строительство бульвара вдоль ул. Автодорожной от въезда в город до ул. Широтной, объединяющего существующие и вновь формируемые подцентры между собой и с зеленой зоной отдыха Катавского пруда;
- Строительство кварталов малоэтажной застройки, в т.ч. блокированной в п. Паранино;
- Строительство кварталов усадебной и коттеджной застройки во всех трех планировочных районах города;
- Развитие микрорайона Малый Бердяш, строительство застройки средней, малой этажности и усадебной застройки;
- Переселение жителей пос. жд. ст. Усть – Катав и ул. Станционная непосредственно в город (жилые территории в зоне затопления р. Юрюзань; в санитарно-защитной зоне железной дороги);
- Мероприятия по инженерной подготовке территорий, попадающих в зону затопления паводком;
- В целях создания для жителей всех районов максимума удобств в них



создаются свои многофункциональные центры обслуживания;

- Развитие системы городских магистралей, в том числе для грузового движения, строительство и реконструкция мостовых сооружений, а также сети улиц в периферийных районах города. Особенно в районах существующей усадебной и новой коттеджной застройки.

Таким образом, цель преобразования планировочной и архитектурно-пространственной структуры города состоит в повышении качества городской среды, рациональном использовании территории, повышении привлекательности города для горожан и гостей Усть-Катава.

Используя сложившуюся устойчивую транспортно-коммуникационную инфраструктуру, проектом предлагается **формирование системы населенных пунктов путем их территориального развития** (строительства новых кварталов усадебной и коттеджной застройки, дачно-садовых товариществ), развития инфраструктуры, включающей разветвленную систему коммуникаций и сети учреждений обслуживания, способной обеспечить весь комплекс потребностей жителей.

**Поселки Кочкари, Верхняя Лука** становятся центрами обслуживания спортивно-туристических комплексов. Развитие индустрии отдыха, туризма, стимулирование развития связанных с туризмом услуг и производств, ремесел, сопутствующей инфраструктуры, размещение аэродрома малой авиации в с. **Тюбеляс** будет являться большим преимуществом для развития учреждений рекреации городского округа, что может послужить новым импульсом развития территории.

Особое значение придается развитию сети улиц и дорог как внутри населенных пунктов, так и их интеграцию в систему региональных транспортных связей.

Председатель комиссии – глава Усть-Катавского городского округа - Семков С.Д.:

Голосование по публичным слушаниям не проводятся.

Прошу задавать вопросы и высказывать свои мнения по теме публичных слушаний.

Селюнина Е.В.:

Где предусматривается создание пляжей, зон отдыха на территории Усть-Катавского городского округа?

Биева Ю.А.:

В документах территориального планирования формирование зон пляжного отдыха предусматривается на территории, расположенной в г.Усть-Катав, ниже МКР-6, по ул.Правдиных, в соответствии с картографическими материалами.

Жители МКР-5, д.30:

Можно ли разместить на генеральном плане Усть-Катавского городского округа парк в районе МКР-1, д.30 и школы №7?

Биева Ю.А.:

Небольшая территория не отражается в Генеральном парке Усть-Катавского городского округа. Размещение парка не противоречит документам территориального планирования.

Жители МКР-5, д.30:



Жители неоднократно обращались с заявлениями о строительстве пешеходной дорожки с твердым покрытием, ограждением и освещением вдоль автодороги ул. Автодорожная от МБУ «СОК» до проезда к дому №30, МКР-1 г. Усть-Катава, учтено ли данное предложение в документах территориального планирования?

Биева Ю.А.:

Размещение пешеходной дорожки в соответствии с Генеральным планом Усть-Катавского городского округа возможно. Размещение ограждения и освещения документами территориального планирования не предусматривается.

Семков С.Д.:

Предлагаю предусмотреть размещение пешеходной дорожки с ограждением и освещением в программе «Формирование современной городской среды Усть-Катавского городского округа на 2018-2024 годы».

Публичные слушания считать состоявшимися.

Заключение подлежит опубликованию на официальном сайте администрации УКГО и в средствах массовой информации.

Председатель комиссии –  
глава Усть-Катавского  
городского округа

С. Д. Семков

Член комиссии -  
начальник отдела архитектуры  
и градостроительства администрации  
Усть-Катавского городского округа

Ю. А. Биева

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

Д. И. Автина