**КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД УРАЙ**

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 28.12.2018 |  |

Присутствовали:

|  |
| --- |
| Фузеева И.А., заместитель главы города Урай, председатель комиссии;  Парфентьева А.А., директор МКУ «УГЗиП г. Урай», заместитель председателя комиссии; |
| Заливина А.Ю., начальник ОЗП МКУ УГЗиП г.Урай;  Ковалёва О.Д., начальник отдела содействия малому и среднему предпринимательству администрации г.Урай;  Куницына М.С., начальник юридического отдела правового управления администрации города Урай;  Лаушкин О.А., начальник МКУ УЖКХ г.Урай;  Миненко Т.И., начальник отдела подготовки производства работ МКУ «УКС г. Урай»;  Мовчан О.В., начальник правового управления администрации города Урай;  Сажнёв Д.В., начальник договорного отдела по оформлению прав на муниципальные земли комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Урай;  Соснина Л.Р., ведущий инженер отдела архитектуры, территориального планирования и рекламы МКУ «УГЗиП г. Урай»;  Юрченко Ю.Ю., начальник отдела дорожного хозяйства и транспорта администрации г.Урай. |

Повестка:

# Поступившие предложения

Доклад по вопросам повестки заседания – Парфентьева А.А.

# Поступившие предложения

* 1. **Изменить границы территориальных зон СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения», Т1 «Зона инженерной инфраструктуры» и часть территориальной зоны Т1, расположенной в районе участка №16 б территории «Лесовод» считать зоной СХ2.**

Предложение Гавриковой О.К., с целью последующего переформирования земельного участка и оформления строения.

Информация по поступившему предложению заслушана.

Часть используемой территории (140м2) и часть строения находятся за границами оформленного участка, в т.ч. в территориальной зоне Т1.

Построенное здание располагается на линии связи «Урай-Ягодное» и на магистральном водопроводе. Размещение строений на инженерных коммуникациях недопустимо.

Помимо этого, вдоль ул.Южная в 2013г установлена красная линия. Красная линия проходит по земельному участку. Переоформление участка под садоводство за красной линией невозможно.

Решение: Рекомендовать отклонить предложение о внесении изменения в Правила в связи со следующим:

* Часть используемой территории и часть строения расположены за красной линией, на территории общего пользования, предназначенной для размещения линейных объектов.
* Построенное здание располагается на линии связи «Урай-Ягодное» и на магистральном водопроводе.
  1. **Изменить границы территориальных зон - часть территориальной зоны ОД «Общественно-деловая зона» считать территориальной зоной Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений» в районе мини-центра борьбы дзюдо Звезды Югры** *(МКУ УГЗиП г.Урай)*

Предложение дано в продолжение предложения отдела содействия рассмотренного ранее, в целях определения зон отдыха, формирования комфортной среды для граждан и субъектов предпринимательской деятельности, организации обслуживания зон отдыха населения.

Данные изменения не окажут негативного воздействия на развитие территорий, не повлияют на использование существующих земельных участков.

Решение: Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменение в градостроительных регламентах – изменение установленных предельных параметров «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» для общественно-деловой и жилых территориальных зон**

Предложение направлено на снятие излишних запретов:

1. Исключить установленный минимальный показатель предельного параметра «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» для:

* вида разрешенного использования 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) территориальной зоны Ж1 «Зона многоэтажной жилой застройки» (статья10);
* «Для всех ВРИ» территориальной зоны Ж2 «Зона среднеэтажной жилой застройки» (статья11);
* видов разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» и 2.3 «Блокированная жилая застройка» территориальной зоны Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки» (статья12);
* видов разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» и 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» территориальной зоны Ж4 «Зона жилой застройки смешанной этажности» (статья13);
* «Для всех ВРИ» территориальной зоны ОД «Общественно-деловая зона» (статья15).

1. Исключить установленный максимальный показатель предельного параметра «Максимальный процент застройки в границах земельного участка» для вида разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования» территориальной зоны Ж4 «Зона жилой застройки смешанной этажности» (статья13).

Решение: **Рекомендовать** **внести изменения** в Правила:

* 1. **Изменения в градостроительных регламентах - дополнение перечня видов разрешенного использования видами разрешенного использования 1.19 «Сенокошение» и 1.20 «Выпас сельскохозяйственных животных» для территориальных зон СХ1, СХ2, СХ3, СХ4.**

1. Внести изменения в проект изменений проходящий процедуру публичных слушаний:

* не менять условно разрешенный ВРИ «Животноводство» на вид «Скотоводство», а исключить его;
* установить основные виды использования 1.19 «Сенокошение» и 1.20 «Выпас сельскохозяйственных животных»;
* исключить пункт 1.2 в подразделе «Ограничения»: Осуществление хозяйственной деятельности, предусмотренной видом разрешенного использования с кодом 1.7 «Животноводство» 1.8 Скотоводство, возможно только в части ведения деятельности по сенокошению, выпасу сельскохозяйственных животных .
* для ВРИ 1.19 и 1.20 установить следующие предельные параметры обязательные к установлению:
* Площадь земельного участка, (га) – установить также, как указано для уже установленного ВРИ Растениеводство «Предельные размеры земельных участков принимать в соответствии со ст.6 Закона ХМАО от 03.05.2000 №26-оз «О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре»;
* минимальные отступы от границ земельных участков; предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка определить как не подлежащие установлению.

Это предложение озвучить на собрании участников публичных слушаний.

1. Дополнить основными видами 1.19 «Сенокошение» и 1.20 «Выпас сельскохозяйственных животных» перечень ВРИ территориальной зоны СХ1 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения».
2. Дополнить основным видом 1.19 «Сенокошение» перечень ВРИ территориальных зон СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения» и СХ3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества».
3. Дополнить условно разрешенным видом 1.20 «Выпас сельскохозяйственных животных» перечни ВРИ территориальных зон СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения» и СХ3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества».
4. Предельные параметры для этих ВРИ установить аналогичные указанным выше (в подпункте 1 пункта 5).

По предложениям, указанным в подпунктах 2-5 предложено подготовить новый проект изменений.

Решение:

1. **Рекомендовать** **внести изменения** в проект изменений проходящий процедуру публичных слушаний. Озвучить предложение на собрании участников публичных слушаний, которое состоится 15.01.2019.
2. **Рекомендовать** **внести изменения** в Правила по предложениям, указанным в подпунктах 2-5.
   1. **Изменения в градостроительных регламентах - дополнение перечня основных видов разрешенного использования видами разрешенного использования 1.19 «Сенокошение», 1.20 «Выпас сельскохозяйственных животных», 5.3 «Охота и рыбалка» для территориальной зоны Р2 «Зона естественного природного ландшафта».**

Изменения направлены на совершенствование правил землепользования и вовлечение земель в оборот. Изменения не окажут негативного влияния на развитие территории, существующие в этих зонах объекты и дадут возможность владельцам животных вести сенокос и выпас животных, а также размещать объекты связанные с охотой и рыбалкой.

Решение: **Рекомендовать** **внести изменения** в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительных регламентах - дополнение перечня основных видов разрешенного использования видом разрешенного использования 13.0 «Земельные участки общего назначения» для территориальных зон СХ2, СХ3.**

С 01.01.2019 вступают в действие изменения в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, в соответствии с которыми введен новый вид использования 13.0 «Земельные участки общего назначения».

Данный вид предусматривает формирование земельных участков, являющихся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.

Для ведения садоводства и огородничества предназначены территориальные зоны СХ2 и СХ3.

Предельные параметры для данного ВРИ предлагаем определить как не подлежащие установлению.

Решение: **Рекомендовать** **внести изменения** в Правила.

* 1. **Для обсуждения вопрос о возможности изменений в перечень видов разрешенного использования территориальной зоны Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений».** (статья 24)*(МКУ УГЗиП г.Урай)*

Заслушана информации об установленных видах использования, видах, возможных для установления, анализ по местам размещения территориальной зоны Р1.

Решение:

1. Подготовить предложения по внесению изменений по видам разрешенного использования в статью 24:

* Перечень видов разрешенного использования дополнить основными видами разрешенного использования 4.8 «Развлечения», 5.2 «Природно-познавательный туризм», 5.5 «Поля для гольфа или конных прогулок».
* Из перечня условно разрешенных видов разрешенного использования исключить вид разрешенного использования 4.8 «Развлечения».
* Из перечня основных разрешенных видов разрешенного использования исключить виды разрешенного использования 3.4.1 «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 4.9 «Обслуживание автотранспорта».

1. Подготовить предложения по определению границ новой рекреационной территориальной зоны предназначенной для размещения объектов отдыха и туристического обслуживания и предложения по установлению градостроительных регламентов для этой зоны.

Председатель комиссии И.А.Фузеева

Секретарь комиссии Л.Р.Соснина