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

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 30.08.2018  |  |

 Присутствовали:

|  |
| --- |
| Фузеева И.А., заместитель главы города Урай Парфентьева А.А., директор МКУ «УГЗиП г. Урай»;Александрова Г.П., председатель Думы города Урай |
| Соснина Л.Р., ведущий инженер отдела архитектуры, территориального планирования и рекламы МКУ «УГЗиП г. Урай»;Мовчан О.В., начальник правового управления администрации города Урай;Миненко Т.И., начальник отдела подготовки производства работ МКУ «УКС г. Урай»;Гасникова Т.В., главный специалист отдела дорожного хозяйства и транспорта администрации г.Урай;Логинов И.А., начальник производственно-технического отдела МКУ «УЖКХ г. Урай»;Бушухина Н.А., заместитель начальника ОЗиП МКУ «УГЗиП г. Урай»;Степанова Н.А., ведущий специалист отдела содействия малому и среднему предпринимательству администрации города Урай;Мунарев И.С., член Общественного совета города Урай. |

Доклад по вопросам повестки заседания – Парфентьева А.А.

Повестка:

# Согласование проектов

# Поступившие предложения

# Согласование проектов

Согласование разработанных проектов 05-2018, 06-2018

Все вопросы, вошедшие в проекты изменений, обсуждались ранее. По результатам принятого комиссией решения о включении предложений в проект изменений утверждены постановления о подготовке проектов от 26.07.2018 №1858, от 26.07.2018 №1857.

Решение:

1. Согласовать проекты изменений.
2. Подготовить проекты постановления о назначении публичных слушаний. – МКУ «УГЗиП г.Урай», правовое управление.

# Поступившие предложения

1. **Изменить границы территориальных зон - считать часть территориальной зоны Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки» территориальной зоной ОД «Общественно-деловая зона» (ул. Яковлева д16, ул.Магистральная д1).**

Предложение Мустафаева Э.М. для возможности оформления существующего здания как нежилого (под торговый объект) – улица Яковлева 16

Предложение Алиевой А.Д. для возможности оформления существующего здания как нежилого (под торговый объект) – ул.Магистральная 1.

Информация по предложениям заслушана.

Проведено повторное обсуждение.

Решение:

1. Рекомендовано отклонить предложения о внесении изменений:

В соответствии с частью 4 статьи 30 ГрадК РФ, территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. Размещение иных объектов, кроме инженерных коммуникаций и дорог, по основным видам использования, установленным для территориальной зоны Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки», на данной территории невозможно.

Требуется приведение в соответствие:

- с выданными разрешительными документами в части показателей по торговой площади объекта;

региональными нормативами градостроительного проектирования в части обеспеченность объекта парковочными местами;

- правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай в части установленных видов разрешенного использования.

Несоответствие существующих объектов требованиям САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 от 25.09.2007 г. №74. В соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 отдельно стоящие торговые комплексы и центры, предприятия общественного питания, относятся к V классу санитарной классификации и образуют санитарно-защитную зону 50 м. Санитарно защитная зона не должна накладываться на жилую застройку, включая отдельные жилые дома, территории коттеджной застройки, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. В рассматриваемых случаях, объекты расположены на территории жилой застройки, зона в 50м накладывается на существующие жилые дома.

1. Подготовить проекты постановлений об отказе во внесении изменений – МКУ УГЗиП г.Урай, правовое управление администрации г.Урай.
2. Провести анализ градостроительной ситуации, нормативных документов для рассмотрения на заседании комиссии вопроса по изменению предельных параметров по объектам торговли. – МКУ УГЗиП г.Урай
3. **Изменить границы территориальных зон - считать часть территориальной зоны Т1 «Зона инженерной инфраструктуры» территориальной зоной СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения» для участка расположенного вдоль улицы Южная, напротив проезда Животноводческий, в районе ДНТ Северянка**

Предложение Чучаева М.Д. с целью последующего формирования земельного участка для использования под сад-огород.

Предложение МКУ «УГЗиП г.Урай» – считать часть территориальной зоны Т1 «Зона инженерной инфраструктуры» и расположенную рядом зону СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения», расположенные вдоль улицы Южная, в районе ДНТ Северянка (кадастровые квартала 86:14:0103016, 86:14:0103018), зоной СХ3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества».

Информация по поступившим предложениям заслушана.

Решение:

1. Рекомендовано отклонить предложение о внесении изменений – считать часть территориальной зоны Т1 «Зона инженерной инфраструктуры» зоной СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения» в связи с тем, что в соответствии с частью 4 статьи 30 ГрадК РФ, территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. Размещение иных объектов, по основным видам использования, установленным для территориальной зоны СХ2, на данной территории будет невозможно. Изменение границ территориальных зон необходимо проводить с учетом существующей дороги обеспечивающей въезд на территорию ДНТ «Северянка» и необходимостью дальнейшего оформления земельного участка в соответствии с действующими требованиями.
2. Рекомендовано внести изменения - считать часть территориальной зоны Т1 «Зона инженерной инфраструктуры» и расположенную рядом зону СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения», расположенные вдоль улицы Южная, в районе ДНТ Северянка (кадастровые квартала 86:14:0103016, 86:14:0103018), зоной СХ3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества».
3. Границы территориальных зон определить с учетом действующих требований для существующей дороги, обеспечивающей въезд на территорию ДНТ «Северянка».
4. Подготовить проект постановления об отказе во внесении изменений – МКУ УГЗиП г.Урай, правовое управление администрации г.Урай.
5. Подготовить проект постановления о подготовке проекта по внесению изменений – МКУ УГЗиП г.Урай, правовое управление администрации г.Урай.
6. **Изменить границы территориальных зон - считать часть территориальной зоны Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений» территориальной зоной Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки» (район участков, расположенных по адресу ул.Пионеров дома №№4а, 4б)**

Предложения поступили от Пономарева Д.Н., Бронских С.В.. Цель изменения: увеличение площади участка.

Информация по поступившим предложениям заслушана.

Решение:

1. Рекомендовано внести изменения.
2. Подготовить проект постановления о подготовке проекта по внесению изменений – МКУ УГЗиП г.Урай, правовое управление администрации г.Урай.
3. **Информация об изменениях в Градостроительном кодексе РФ**

Информация об изменениях заслушана.

Председатель комиссии И.А.Фузеева

Секретарь комиссии Л.Р.Соснина