**КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА УРАЙ**

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  27.01.2017 |  |

 Присутствовали:

|  |
| --- |
| Фузеева И.А., председатель комиссии, заместитель главы города Урай; |
| Парфентьева А.А., заместитель председателя комиссии, директор МКУ «УГЗиП г. Урай»; |
| Члены комиссии:Соснина Л.Р., секретарь комиссии, ведущий инженер отдела архитектуры, территориального планирования и рекламы МКУ «УГЗиП г. Урай»;Полотайко О.А., начальник отдела архитектуры, территориального планирования и рекламы МКУ «УГЗиП 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; Заливина А.Ю., заместитель начальника отдела землепользования и природопользования МКУ «Управление градостроительства, землепользования и природопользования города Урай»; Ковалёва О.Д., начальник отдела содействия малому и среднему предпринимательству администрации города Урай. |

Повестка:

[1. Согласование проекта](#_Toc473290350)

[2. Предельные размеры (максимальные и минимальные) земельных участков, предоставляемых физическим лицам в собственность для индивидуального жилищного строительства.](#_Toc473290351)

Доклад по вопросам повестки заседания – Парфентьева А.А.

# Согласование проекта

*(проект 04/2016)*

Предложения по внесению изменений рассматривались на заседании комиссии 28.09.2016, где было принято решение рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай (далее Правила).

Утверждено постановление о подготовке проекта изменений в Правила от 28.10.2016 №3315.

Сообщение о принятии решения о подготовке проекта опубликовано в газете «Знамя» от 03.11.2016 №124 (6585).

Вопросов и предложений, в ходе подготовки проекта не поступало.

В Проект изменений вошли следующие вопросы:

Изменение границ территориальных зон в части 2 «Карта градостроительного зонирования»:

* Увеличение территориальной зоны Ж3 за счет изменения границ территориальных зон Т2 «Зона транспортной инфраструктуры» и Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений» (мкр Центральный и мкр Земля Санникова).
* Увеличение территориальной зоны Ж3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» за счет изменения границ смежных территориальных зон (мкр Солнечный, в районе земельного участка с кадастровым номером 86:14:0103033:15).
* Выделение территориальной зоны Т2 «Зона транспортной инфраструктуры» под проезд Первооткрывателей, с корректировкой границ территориальных зон ОД «Общественно-деловая зона», Ж1 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами», Ж2 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (мкр Центральный).
* Часть территориальной зоны Ж1 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» считать территориальной зоной ОД «Общественно-деловая зона» (мкр Центральный).
* Часть территориальной зоны Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений» считать территориальной зоной ОД «Общественно-деловая зона» (мкр Центральный).
* Увеличение территориальной зоны СП1 «Зона объектов ритуального назначения» за счет зоны Р1«Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений» (кадастровый квартал 86:14:01:01:013, район ул Спокойная).

Изменения вносятся только в часть 2 «Карта градостроительного зонирования». Часть 2 «Карта градостроительного зонирования» излагается в новой редакции.

Во время подготовки проекта предложений не поступало.

# Предельные размеры (максимальные и минимальные) земельных участков, предоставляемых физическим лицам в собственность для индивидуального жилищного строительства.

Вопрос по выбору предельных параметров земельных участков рассматривается повторно.

Градостроительный кодекс (часть 1, статья 38., в ред. от 03.07.2016 N 373-ФЗ), ввел обязательность установления предельных параметров: Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и в том числе их площадь.

При обсуждении предложено установить:

Предельную минимальную площадь участка для индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков предоставляемых льготным категориям граждан - 400м2, в связи с тем, что такие участки уже существуют на территории города и не все они еще прошли регистрацию в Росреестре.

Максимальную площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства, формируемого органами местного самоуправления, в том числе при перераспределении из земель населенного пункта, за исключением земельных участков предоставляемых льготным категориям граждан - 1000 м2.

Решение:

Рекомендовать при разработке Правил землепользования и застройки в новой редакции предельные параметры дополнить параметрами земельных участков (минимальный 400, максимальный 1000 м2).

Председатель комиссии И.А.Фузеева

Секретарь комиссии Л.Р.Соснина