**КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА**

**ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА УРАЙ**

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  18.06.2018  |  |

 Присутствовали:

|  |
| --- |
| Фузеева И.А., председатель комиссии, заместитель главы города Урай; |
| Парфентьева А.А., заместитель председателя комиссии, директор МКУ «УГЗиП г. Урай»; |
| Соснина Л.Р., секретарь комиссии, ведущий инженер отдела архитектуры, территориального планирования и рекламы МКУ «УГЗиП г. Урай»;Мовчан О.В., начальник правового управления администрации города Урай;Полотайко О.А., начальник отдела архитектуры, территориального планирования и рекламы МКУ «УГЗиП г. Урай»;Заливина А.Ю., заместитель начальника отдела землепользования и природопользования МКУ «УГЗиП г. Урай»; Миненко Т.И., начальник отдела подготовки производства работ МКУ «УКС г. Урай»;Лаушкин О.А., начальник МКУ «УЖКХ г. Урай». |

Повестка:

[1. Поступившие предложения](#_Toc500515491). Доклад по вопросам повестки заседания – Парфентьева А.А.

# Поступившие предложения

* 1. **Дополнение Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай приложениями содержащими описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ.**

Предложение вызвано необходимостью приведения в соответствие с действующим законодательством.

В соответствии частью 6.1. статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, введенной Федеральным законом от 31.12.2017 №507-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс российской федерации и отдельные законодательные акты российской федерации», обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Урай (далее – Правила).

* 1. **Изменения в карте градостроительного зонирования: считать три территориальные зоны СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения», расположенные в западной части муниципального образования (кадастровый квартал 86:14:0103001) территориальными зонами СХ1 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения».**

В западной части муниципального образования (кадастровый квартал 86:14:0103001), расположены территории сельскохозяйственного использования. В новой редакцией Правил они отнесенные к территориальной зоне СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения». В соответствии с функциональным зонированием Генерального плана данная территория относится к функциональной зоне «Объектов сельскохозяйственного назначения», а не к зоне «Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества».

Для приведения в соответствие с Генеральным планом предложено изменить назначение этих территориальных зон на территориальную зону СХ1 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения».

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в карте градостроительного зонирования: считать территориальную зону СП2 «Зона полигонов для отходов производства и потребления», расположенную в северо-западной части муниципального образования (кадастровый квартал 86:14:0103001) территориальной зоной СП1 «Зона объектов ритуального назначения».**

В северо-западной части муниципального образования Генеральным планом была предусмотрена территория для организации нового кладбища В соответствии с функциональным зонированием Генерального плана данная территория отнесена к функциональной зоне «Ритуального назначения». В новой редакции Правил, это территориальная зона СП2 «Зона полигонов для отходов производства и потребления».

Территориальная зона СП2 «Зона полигонов для отходов производства и потребления» предусмотрена для размещения полигонов под складирование твердых бытовых отходов.

Предложено привести в соответствие с Генеральным планом и изменить назначение зоны СП2 на зону СП1 «Зона объектов ритуального назначения», предусмотренную для размещения кладбищ.

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в карте градостроительного зонирования: изменить границы территориальных зон П3 «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации», Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений», расположенные в районе улиц Южная, Узбекистанская, Парковая и считать территориальную зону П3 территориальной зоной Р1.**

В новой редакции Правил территория в районе улиц Южная, Узбекистанская, Парковая является территориальной зоной П3 «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации».

В соответствии с функциональным зонированием Генерального плана данная территория отнесена к функциональной зоне «Общественно-деловая». До принятия Правил в новой редакции эта территория была частью территориальной зоны Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений». Комиссия решения об изменений назначения части зоны на зону П3 не принимала. Размещение промышленных объектов в селитебной зоне неприемлемо.

Предложено изменить назначение зоны П3 на зону Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений».

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в карте градостроительного зонирования: изменить границы территориальных зон Т1 «Зона инженерной инфраструктуры», Т2 «Зона транспортной инфраструктуры», расположенных в районе улицы Южная, проезда 9, проезда Заводской и считать часть территориальной зоны Т1 территориальной зоной Т2.**

В новой редакции Правил территория в районе улицы Южная, проезд9, проезд Заводской является территориальной зоной Т1 «Зона инженерной инфраструктуры». Ранее Правилами был установлена территориальная зона Т2 «Зона транспортной инфраструктуры». На данной территории предполагалось строительство автозаправочной станции (земельный участок сформирован и предоставлен). В соответствии с функциональным зонированием Генерального плана данная территория отнесена к функциональной зоне «Транспортной инфраструктуры». Зона транспортной инфраструктуры предполагает размещение объектов придорожного сервиса, что не предусмотрено зоной инженерной инфраструктуры.

Предложено для приведения в соответствие Генеральному плану изменить границы территориальных зон Т1 «Зона инженерной инфраструктуры», Т2 «Зона транспортной инфраструктуры».

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в карте градостроительного зонирования: изменить границы территориальных зон Т1 «Зона инженерной инфраструктуры» и СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения», расположенных в районе СОТ «Буровик2» и НО СОНТ «Забота», и считать часть территориальной зоны Т1 территориальной зоной СХ2.**

Для возможности оформления и использования существующих земельных участков СОТ «Буровик2» и НО СОНТ «Забота» в охранных зонах линий электропередач предложено изменить границы территориальных зон Т1 «Зона инженерной инфраструктуры» и СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения» - часть территориальной зоны Т1 считать территориальной зоной СХ2.

В указанном районе проходит ЛЭП 110кВ.

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в карте градостроительного зонирования: изменить границы территориальных зон Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки», Т2 «Зона транспортной инфраструктуры», расположенных в мкр Южный, вдоль ул.Шаимская, и считать часть территориальной зоны Ж3 территориальной зоной Т2.**

Предложено изменить назначение части территориальной зоны Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки» на территориальную зону Т2 «Зона транспортной инфраструктуры». Территория расположена в мкр Южный, вдоль ул.Шаимская. Генеральным планом предназначена под реконструкцию существующей дороги, для обеспечения связи между существующими районами города и перспективными. Частично улица Шаимская выделена в транспортную зону. Дорога планируемая генеральным планом тоже выделена в транспортную зону. В новой редакции Правил, рассматриваемый участок определен в жилую зону. Предлагаем выделить транспортную зону в границах существующих красных линий.

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в карте градостроительного зонирования: изменить границы территориальных зон Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений», зоны сельскохозяйственного использования, расположенных в районе дороги проезд2, и считать часть территориальной зоны Р1 территориальной зоной СХ3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества».**

В соответствии с Правилами, территория в районе дороги проезд2 является территориальной зоной Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений». В соответствии с функциональным зонированием Генерального плана данная территория отнесена к функциональной зоне «Ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества». Фактически на этой территории давно расположен СОНТ «Колос». Территория предоставлена объединению для ведения огородничества. В настоящее время, в случае обращения членов объединения, невозможно оформить участок для ведения садоводства или огородничества. Предложено, для приведения в соответствие с Генеральным планом, изменить границы территориальных зон и часть территориальной зоны Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений» считать зоной сельскохозяйственного использования СХ3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества».

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила - часть территориальной зоны Р1 «Зона городских парков, спортивных комплексов и сооружений» считать зоной сельскохозяйственного использования СХ3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества».

* 1. **Изменения в карте градостроительного зонирования: изменить границы территориальных зон П3 «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации», СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения», расположенных в районе СОНТ «Лесовод» и считать часть территориальной зоны СХ2 территориальной зоной П3**

Для оформления земельного участка ФГКУ «9 отряд Федеральной противопожарной службы по ХМАО-Югре» необходима небольшая корректировка границ территориальных зон. Корректировка границ не окажет влияния на существующую градостроительную ситуацию.

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительные регламенты: таблицу 1 статьи 11, таблицу 1 статьи 13 дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»; установить вспомогательные виды разрешенного использования.**

В соответствии с Правилами:

1. в территориальной зоне Ж2 «Зона среднеэтажной жилой застройки» возможно строительство жилых многоквартирных домов с этажностью от 3 до 8 этажей, с установленным видом использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка»;
2. в территориальной зоне Ж4 «Зона жилой застройки смешанной этажности» возможно строительство жилых многоквартирных домов с этажностью от 3 до 9 этажей, с установленными видами использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Данные параметры установлены Генеральным планом, закреплялись в предыдущей редакции Правил и установлены в действующей редакции Правил.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ министерства экономического развития РФ от 1.09.2014 г. №540) вид разрешенного использования (ВРИ):

* 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» предусматривает строительство жилых домов не выше 8 этажей;
* 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» предусматривает строительство жилых домов высотой девять и выше этажей;
* 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» предусматривает строительство жилых домов высотой до 4 этажей.

В соответствии с Правилами, для основных видов разрешенного использования 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» и 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» установлены следующие вспомогательные виды использования:

* 2.7 «Обслуживание жилой застройки»
* 5.1 «Спорт»
* 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования».

Предложено:

1. Дополнить перечень основных видов использования территориальной зоны Ж2 «Зона среднеэтажной жилой застройки» видом разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (таблица 1 статьи 11).
2. Дополнить перечень основных видов использования территориальной зоны Ж4 «Зона жилой застройки смешанной этажности» видом разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (таблица 1 статьи 13).
3. Установить для основного вида разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» в территориальных зонах Ж2 и Ж4 вспомогательный вид разрешенного использования 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования».

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительные регламенты: в таблицу 3 статьи 11, таблицу 3 статьи 13 внести изменения по предельным параметрам этажности для установленных видов разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка», 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».**

В связи с изменениями, указанными в предыдущем пункте~~,~~ необходимо внести изменения по предельным параметрам этажности зданий для видов разрешенного использования (далее - ВРИ) 2.5, 2.6 и установить предельные параметры по этажности для вида использования 2.1.1.

Параметры по этажности для видов жилой застройки оговорены в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков (Приказ министерства экономического развития РФ от 1.09.2014 г. №540):

* 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - до 4 этажей.
* 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» - не выше 8 этажей;
* 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» - 9 и выше этажей.

Предложено установить предельные параметры по этажности, мин./макс.:

* Для ВРИ территориальной зоны Ж2
* 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 3/4
* 2.5 Среднеэтажная жилая застройка - 5/8
* Для прочих ВРИ - 1/8
* Для ВРИ территориальной зоны Ж4
* 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 3/4
* 2.5 Среднеэтажная жилая застройка - 5/8
* 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 9/9
* Для прочих ВРИ - -/-

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительные регламенты: исключить виды разрешенного использования 2.7, 5.1, из перечня вспомогательных видов разрешенного использования, установленных для основных видов разрешенного использования 2.3 «Блокированная жилая застройка», 2.5 «Среднеэтажная жилая застройка» и 2.6 «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» для территориальных зон Ж1 «Зона многоэтажной жилой застройки», Ж2 «Зона среднеэтажной жилой застройки», Ж3 Зона малоэтажной жилой застройки) , Ж4 «Зона жилой застройки смешанной этажности»**

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков:

* ВРИ 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6 уже предусматривают размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома;
* ВРИ 12.7 Обслуживание жилой застройки возможно включает в себя виды разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Аналогично по ВРИ 5.1 «Спорт». Самими ВРИ под жилые дома предусмотрено обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительные регламенты: в таблице 1 статьи 12 исключить вид разрешенного использования 2.7.1 «Объекты гаражного назначения», из перечня вспомогательных видов разрешенного использования, установленный для основных видов разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.3 «****Блокированная жилая застройка», для территориальной зоны Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки».**

В соответствии с Правилами, для территориальной зоны Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки», для основных видов разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.3 «Блокированная жилая застройка» в качестве вспомогательного вида разрешенного использования установили вид использования 2.7.1 «Объекты гаражного назначения».

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ министерства экономического развития РФ от 1.09.2014 г. №540), вид использования 2.7.1 «Объекты гаражного назначения» разрешает размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. Т.е., этот вид использования дает возможность размещения на участке автомойки по желанию владельца участка, независимо от расположения объекта и наличия санитарно-защитной зоны. Правилами в предыдущей редакции размещение автомоек в зонах индивидуальной застройки не было разрешено, так как в соответствии с САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», автомойки относятся к предприятиям попадающим под санитарную классификацию и образующим санитарно-защитные зоны. Автомойка до двух постов дает зону 50м. В соответствии с режимом территории санитарно-защитной зоны, такая зона не должна накладываться на жилые дома.

Вид использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», в соответствии с классификатором, разрешает размещение на участке индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей), выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. Таким образом, размещение гаражей разрешено самим видом использования 2.1.

Вид использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» разрешает размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) и, в том числе, индивидуальных гаражей.

Вид использования 2.3 «Блокированная жилая застройка» разрешает размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три и, в том числе, индивидуальных гаражей.

Предложено исключить вспомогательный ВРИ 2.7.1 «Объекты гаражного назначения» для основных видов разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.3 «Блокированная жилая застройка», установленных для территориальной зоны Ж3 «Зона малоэтажной жилой застройки» (статья12, таблица 1).

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительные регламенты: в таблице 3 статьи 12 строку 1.1 с предельными параметрами категории дорог изложить в новой редакции.**

При разработке новой редакции Правил была допущена техническая ошибка: 4 категория дороги в территориальной зоне Ж3 установлена как максимальный параметр. В предыдущей редакции Правил 4 категория дороги была установлена как минимальный параметр. Решения об изменении параметра Комиссией не принималось. Предложено внести изменения и установить 4 категорию как минимальный параметр для дорог в территориальной зоне Ж3.

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительные регламенты: в таблице1 статьи 28, исключить вспомогательный вид разрешенного использования 4.4 «Магазины» для основных видов разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества», 13.2 «Ведение садоводства», 13.3 «Ведение дачного хозяйства» установленных для территориальной зоны СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения», в таблице1 статьи 29 исключить вспомогательный вид разрешенного использования 4.4 «Магазины» для основного вида разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества» установленного для территориальной зоны СХ3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества».**

В соответствии с Правилами в качестве вспомогательного вида разрешенного использования установлен вид использования 4.4 «Магазины»:

1. для основных видов разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества», 13.2 «Ведение садоводства», 13.3 «Ведение дачного хозяйства» территориальной зоны СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения» (таблица 1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства статьи 28)
2. для основного вида разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества» территориальной зоны СХ3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества» (таблица 1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства статьи 29)

 Также, ВРИ 4.4 «Магазины» установлен и как основной для данной территориальной зоны.

Ранее, в предыдущей версии Правил, вид использования «объекты торговли, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 50 кв.м общей площади)» был установлен только как основной разрешенный для территориальных зон СХ2, СХ3.

Предложено исключить вспомогательный ВРИ 4.4 «Магазины» для основных видов разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества», 13.2 «Ведение садоводства», 13.3 «Ведение дачного хозяйства», установленного для территориальных зон СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения» (статья 28, таблица 1), СХ3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения огородничества» (статья29, таблица 1).

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительные регламенты: таблицу 3 статьи 10, таблицу 3 статьи 11, таблицу 3 статьи 12, таблицу 3 статьи 13, таблицу 3 статьи 15, для всех видов разрешенного использования, таблицу 3 статьи 28, таблицу 3 статьи 29 для видов разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества», 13.2 «Ведение садоводства», 4.4 «Магазины», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства», 1.16 «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» дополнить ограничением на хранение и отстой грузового автотранспорта и автобусов.**

В ранее действовавшей редакцией Правил запрещалось хранение грузового автотранспорта в индивидуальных гаражах, размещаемых в общественно-деловой территориальной зоне и жилых зонах. Было разрешено хранение транспортных средств категорий А, В, М.

В новой редакции Правил такое ограничение отсутствует. Предложено дополнить регламенты ограничением на хранение и отстой грузового автотранспорта и автобусов в жилых зонах, общественно-деловой зоне для всех видов использования, в зонах сельскохозяйственного использования СХ2, СХ3 для видов разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества», 13.2 «Ведение садоводства», 4.4 «Магазины», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства», 1.16 «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках».

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительные регламенты: в таблице 1 статьи 34 исключить вид разрешенного использования 6.1 «Недропользование», дополнить видом разрешенного использования 12.2 «Специальная деятельность».**

Для возможности организации площадок для складирования снега образована территориальная зона СП4 «Зона объектов временного складирования отходов». Для нее установлены основные ВРИ «Коммунальное обслуживание», «Недропользование», «Связь».

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования:

* ВРИ 12.2 «Специальная деятельность» предусматривает размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки.
* ВРИ 6.1 «Недропользование» предусматривает осуществление геологических изысканий; добычу недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение ОКС, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение ОКС, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение ОКС, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

Предложено для упорядочивания регулирования землепользования для зоны СХ4, из перечня установленных основных ВРИ исключить «Недропользование» и дополнить перечень основным ВРИ 12.2 «Специальная деятельность» (таблица 1 статьи 34).

Для исключения складирования иных отходов, предусмотренных данным ВРИ, таблица 2 статьи 34 уже содержит запрет на размещение объектов специального назначения требующих организации санитарно защитной зоны.

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительные регламенты: внести изменения в наименование вида территориальной зоны СХ2 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения», исключить указание на вид разрешенного использования 13.3 «Ведение дачного хозяйства», исключить по тексту слова «дачный».**

Предложение вызвано необходимостью приведения в соответствие с законодательством. С 1 января 2019 года вступает в силу Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Этим законом установлены формы организации некоммерческих объединений граждан для ведения садоводства или огородничества: садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества. До января 2019 года существует еще одна организационно-правовая форма: дачные некоммерческие товарищества.

Указание на дачные некоммерческие товарищества в действующих Правилах:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| наименование территориальной зоны | **С**Х2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения **дачного хозяйства**, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения | карта градостроительного зонирования,статья 8 части II,статья 28 части III |
| перечни установленных ВРИ | **13.3 Ведение дачного хозяйства** | таблица 1 статьи 28 части III |
| перечни ВРИ, при установлении предельных параметров | **13.3 Ведение дачного хозяйства** | таблица 3 статьи 28 части III |
| по тексту | «Садового **или дачного** дома..»«По согласованию с органами садоводческого **(дачного)…»** | таблица 3 статьи 28 часть III таблица 3 статьи 29 часть III |

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

* 1. **Изменения в градостроительные регламенты: в таблице 1 статьи 17, таблице 1 статьи 18, таблице 1 статьи 27 дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства основным видом разрешенного использования 3.10.2 «Приюты для животных». Исключить из таблицы 2 статьи 18, таблицы 2 статьи 27 из перечня условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства условно разрешенный вид использования 3.10.2 «Приюты для животных».**
* Статья 17. П2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации
* Статья 18. П3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации
* Статья 27. СХ1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения

Действующими Правилами, ВРИ 3.10.2 «Приюты для животных» установлен как условно разрешенный для территориальных зон П3 «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации» и СХ1 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения». Как основной разрешенный вид он не установлен ни для одной территориальной зоны.

Ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных относятся к объектам IV класса санитарной классификации, и образуют санитарно-защитную зону 100 м.

В территориальной зоне П3 «Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации» Правилами предусмотрено размещение объектов IV-V класса санитарной классификации. Для территориальной зоны СХ1 ограничение по санитарной классификации не установлено.

Предложено определить ВРИ 3.10.2 «Приюты для животных» как основной разрешенный вид для территориальных зон П3 и СХ1, исключив его из перечня условно разрешенных видов. И дополнительно установить, как основной разрешенный вид для территориальной зоны П2 «Зона производственно-коммунальных объектов III класса санитарной классификации».

Решение:

Рекомендовать внести изменения в Правила.

Председатель комиссии И.А.Фузеева

Секретарь комиссии Л.Р.Соснина