ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА

ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХОТУРСКИЙ

«27» июля 2018 г. г. Верхотурье

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского округа Верхотурский в составе:

председателя комиссии: главы городского округа Верхотурский - А.Г.Лиханова, заместителя председателя комиссии: начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Верхотурский - Литовских Л.Ю., секретаря комиссии: специалиста 1 категории отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Верхотурский – Н.А. Вышиватых;

членов комиссии: председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации городского округа Верхотурский - Е.С. Лумповой, председателя комитета экономики и планирования Администрации городского округа Верхотурский — Е.Н.Нарсеевой, представителя Думы городского округа Верхотурский - Н.Б. Мусатовой, представителя населения: Н.В.Пермякова, рассмотрела:

1. **вопрос о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельным участком (объект связи);**

С докладом выступила заместитель председателя комиссии: начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Верхотурский - Литовских Л.Ю.

На публичные слушания выносился вопрос по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, местоположение участка: в 20-ти метрах по направлению на север от земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Фрунзе, 9 (котельная) для размещения объекта связи, по обращению ООО «Екатеринбург-2000», телекоммуникационная группа «МОТИВ».

Публичные слушания проводились в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах [организации местного самоуправления](http://www.pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/) в Российской Федерации", Уставом городского округа Верхотурский, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхотурский», утвержденного Решением Думы городского округа Верхотурский от 20.06.2012 г. № 38 (с изменениями от 18.09.2013 № 47).

Данное обращение 14.06.2018 г. рассмотрено на Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа Верхотурский. Комиссией было принято решение о направлении Главе городского округа Верхотурский предложени о проведении публичных слушаний по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельным участком (объект связи).

В целях более эффективного использования и развития территории города Верхотурье и учета мнения населения городского округа на официальном сайте опубликовано постановление главы городского округа Верхотурский № 561 от 29.06.2018 г. «О проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного», извещение о проведении публичных слушаний размещено на официально сайте городского округа Верхотурский, и распространено на территории расположенной вблизи к испрашиваемому земельному участку.

В период проведения публичных слушаний, 13.07.2018 в 16.00ч. проводилось общественное обсуждение вопроса по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка, расположенного: в 20-ти метрах по направлению на север от земельного участка по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Фрунзе, 9 (котельная) для размещения объекта связи.

06.07.2018 г. в адрес Комиссии по подготовке проекта Правил землепользовании и застройки городского округа Верхотурский поступили возражения по размещению объекта связи на вышеуказанном земельном участке, от жителей многоквартирных жилых домов, находящихся вблизи к испрашиваемому земельному участку, расположенных по адресам:

1. г. Верхотурье, ул. 8-е Марта 52а (16 человек).
2. г. Верхотурье, ул. 8-е Марта 52 (8 человек).
3. г. Верхотурье, ул. 8-е Марта 54 (2 человека)

4. г. Верхотурье, ул. Герцена 2а (14 человек) мотивируя тем, что влияние электромагнитного поля может оказать вред их здоровью, и здоровью детей.

Представитель ООО «Екатеринбург-2000» Федор Васильевич Поляцкий, (действующий на основании доверенности от 31.07.2017 г. № 1388) пояснил, что максимально возможная зона ограничений застройки при любом возможном направлении антенн на высотах от 26 до 30 м. составляет окружность радиусом 30 м. Согласно ст. 27 ФЗ от 30.03.1999 N 52-ФЗ  "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" пуск БССС в работу возможен после разработки проектной документации и проведения экспертизы такой документации в органах Роспотребнадзора. По результатам экспертизы, в полном соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 13.03.2003 N 18 "О введении в действие Санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03" выдается санитарно-эпидемиологическое заключение, которое содержит исчерпывающий перечень данных и условий использования БССС, а также закрепляет конкретный перечень оборудования.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городском округе Верхотурский», утвержденного Решением Думы городского округа Верхотурский от 20.06.2012 г. № 38 (с изменениями от 18.09.2013 № 47).

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка считать состоявшимися.

В публичных слушаниях приняло участие: 46 человек, жители города и другие заинтересованные лица (список прилагается).

По результатам рассмотрения протокола публичных слушаний принято решение: **рекомендовать главе городского округа Верхотурский принять решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного в 20-ти метрах по направлению на север от земельного участка по адресу: по адресу: Свердловская область, г. Верхотурье, ул. Фрунзе, 9 (котельная) для размещения объекта связи, по обращению ООО «Екатеринбург-2000», телекоммуникационная группа «МОТИВ».**

**2. Рассмотрение обращения ИП Курилов А.С. от 14.06.2018г. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.**

С докладом выступила заместитель председателя комиссии: начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Верхотурский - Литовских Л.Ю.

ИП Курилов А.С. от 14.06.2018г. обратился в Комиссию о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «предприятия общественного питания» в зоне «П-4», с кадастровым номером 66:09:0201004:75, расположенным по адресу: Свердловская область, Верхотурский район, поселок Привокзальный, улица Трактовая, 6 д.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Верхотурский, утвержденных Решением Думы городского округа Верхотурский № 39 от 07.07.2010 (с изменениями, внесенными Решениями Думы городского округа Верхотурский от 27.11.2013 г. № 66, от 13.07.2016 г. №40, от 08.02.2017 г. № 2, от 22.03.2017г. № 13, от 22.03.2017г. № 14, от 06.12.2017 г. № 69, от 09.06.2018 № 27), данный земельный участок расположен в зоне **П - 4 - зона производственных и коммунальных объектов V класса санитарной опасности**

В данной зоне **установлены следующие разрешенные виды использования:**

**Основные виды разрешённого использования:**

коммунально-складские и производственные предприятия V класса санитарной опасности различного профиля;

административно-бытовые здания;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи автостоянки на отдельном земельном участке для автотранспорта предприятий;

станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;

объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

объекты пожарной охраны.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

открытые стоянки хранения автомобилей работников предприятий;

объекты связи;

площадки для спорта и отдыха, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа для работников предприятий;

пункты охраны.

**Условно разрешённые виды использования:**

центры переподготовки кадров;

объекты торговли;

учебные заведения, связанные с деятельностью предприятия;

объекты бытового обслуживания;

объекты медицинского обслуживания для работников предприятий;

предприятия общественного питания;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки личного автотранспорта на отдельном земельном участке;

автозаправочные станции;

ветеринарные приемные пункты;

автомойки.

Лумпова Е.С.: «Предлагаю отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования данного земельного участка на данной стадии, т.к. данный земельный участок предоставлялся с торгов, разрешенное использование было определено и оно изменяться не может.»

Литовских Л.Ю.: «Предлагаю направить главе городского округа Верхотурский предложения о проведении публичных слушаний по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования данного земельного участка, т.к. согласно Градостроительного кодекса РФ у Комиссии нет оснований для отказа собственнику земельного участка, обратившемуся за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования своего земельного участка».

Вышиватых Н.А.: «Предлагаю проголосовать по вопросу направления главе городского округа Верхотурский предложения о проведении публичных слушаний по вопросу выдачи разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «предприятия общественного питания» в зоне «П-4».

Принято решение: **направить главе городского округа Верхотурский проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для проведения публичных слушаний по вопросу предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 66:09:0201004:75, расположенным по адресу: Свердловская область, Верхотурский район, поселок Привокзальный, улица Трактовая, 6 д, «предприятия общественного питания» в зоне «П-4».**

**3. Рассмотрение вопроса о необходимости установления предельных размеров земельных участков многоквартирных жилых домов.**

С докладом выступила заместитель председателя комиссии: начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Верхотурский - Литовских Л.Ю.

«Согласно ст.51, 33, 38 Градостроительного кодекса РФ, необходимо внести изменения в Правилами землепользования и застройки городского округа Верхотурский, утвержденные Решением Думы городского округа Верхотурский № 39 от 07.07.2010 (с изменениями, внесенными Решениями Думы городского округа Верхотурский от 27.11.2013 г. № 66, от 13.07.2016 г. №40, от 08.02.2017 г. № 2, от 22.03.2017г. № 13, от 22.03.2017г. № 14, от 06.12.2017 г. № 69, от 09.06.2018 № 27), в связи с изменением градостроительных регламентов, а именно установление предельных (минимальных и (или) максимальных размеров приквартирных земельных участков в зоне застройки малоэтажными жилыми домами секционного и блокированного типов Ж-2.

Вышиватых Н.А. «Предлагаю проголосовать по вопросу направления главе городского округа Верхотурский предложения о направлении на публичные слушания внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа по установлению предельных (минимальных и (или) максимальных размеров приквартирных земельных участков в зоне застройки малоэтажными жилыми домами секционного и блокированного типов Ж-2. Установить минимальный размер земельного участка – 1000кв.м,максимальный размер – 6000 кв.м.

Принято решение: **направить главе городского округа Верхотурский для проведения публичных слушаний проект решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Верхотурский в части 2 статьи 47.2 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» в части по установления предельных (минимальных и (или) максимальных размеров приквартирных земельных участков в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами секционного и блокированного типов:**

**минимальный размер земельного участка – 1000кв.м,**

**максимальный размер – 6000 кв.м.**

Председатель комиссии: глава городского  
округа Верхотурский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Лиханов А.Г.

Заместитель председателя комиссии: начальник  
отдела архитектуры и градостроительства

Администрации городского округа Верхотурский\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Литовских Л.Ю.

секретарь комиссии: специалист 1 категории

отдела архитектуры и градостроительства

Администрации городского округа Верхотурский\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вышиватых Н.А.

Члены комиссии :

Председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом Администрации

городского округа Верхотурский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_Лумпова Е.С.

Председатель комитета экономики

и планирования Администрации

городского округа Верхотурский **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_**\_\_\_\_\_Нарсеева Е.Н.

Представитель Думы городского

округа Верхотурский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Мусатова Н.Б.

Представитель общественности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Пермякова Н.В.