

**КОМИССИЯ
ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ АДМИНИСТРАЦИИ
МО ГО «СЫКТЫВКАР»**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

от 17 марта 2017 года

О результатах проведения публичных слушаний по проекту решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар».

В целях выявления общественного мнения жителей города Сыктывкара, руководствуясь Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 35, 36 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар»,

в соответствии с постановлением главы муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 27.12.2016 № 58 – П «О назначении проведения публичных слушаний по проекту решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар»,

06 марта 2017 года проведены публичные слушания в процессе которых заслушаны предложения и замечания участников.

№п/п	Предложения и замечания	Заключение Комиссии
Управление архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар»		
1.	В соответствии с ч.4 ст.30 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. С целью дальнейшей подготовки карт (планов) территориальных зон для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости	Принято

	необходимо границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования (статья 38) привести в соответствие с границами земельных участков (Приложение 1).	
2.	В ст.38 Правил на карте градостроительного зонирования предлагается:	
	- рассмотреть вопрос о переводе свободных от застройки и имущественных прав земельных участков, расположенных в районе аэродрома «Сыктывкар», из зоны застройки многоквартирными жилыми домами Ж-1, из зоны застройки средне-и малоэтажными жилыми домами Ж-2, из зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3 в территориальную зону прочих городских территорий Пр-1 (с целью ограничения застройки до установления санитарно-защитной зоны или переноса аэропорта за границы г.Сыктывкара) (Приложение 2)	Принято
	- земельный участок с кадастровым номером 11:05:0107021:104, предназначенный для размещения и эксплуатации объектов воздушного транспорта», рекомендуется отнести к территориальной зоне воздушного транспорта Т-6 (Приложение 2)	Не принято. Принято решение отнести участок к зоне прочих городских территорий Пр-1 (в соответствии с ч.4 ст.30 Град.код.РФ применительно к одному участку территориальные зоны не устанавливаются)
	- земельный участок с кадастровым номером 11:05:0107004:162 предлагается перевести в территориальную зону сельскохозяйственного использования СХ в связи с фактическим использованием (Приложение 2)	Не принято. Принято решение отнести участок к территориальной зоне прочих городских территорий Пр-1 (с целью ограничения застройки)
	- территорию между аэродромом и жилым домом по адресу: Чит, 2 отнести к территориальной зоне объектов транспортной инфраструктуры Т-2 (Приложение 2)	Не принято. Принято решение отнести участок к территориальной зоне прочих городских территорий Пр-1 (с целью ограничения застройки)
	- изменить границы территориальной зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности О-4 путем выделения ее части в зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3 в	Принято с изменениями. Решено территорию домов по ул.Савина, 14, 14/1 отнести к территориальной зоне О-4 (в соответствии с ч.4 ст.30 Град.код.РФ применительно к одному

<p>соответствии с фактическим использованием территории (индивидуальные жилые дома вдоль ул.Савина) (Приложение 3)</p>	<p>участку территориальные зоны не устанавливаются). Территорию, расположенную по четной стороне ул.Заводской (от дома № 10 до дома № 22), включая участок мини-рынка, отнести к территориальной зоне О-4.</p>
<p>- изменить границы территориальной зоны производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации П-3 по ул.Мичурина, путем перевода ее части в территориальную зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3, в соответствии с фактическим использованием территории (Приложение 4)</p>	<p>Не принято. Принято решение отнести данную территорию к территориальной зоне общественно-жилого назначения ОЖ</p>
<p>- изменить границы территориальной зоны общественно-жилого назначения ОЖ в районе пересечения улиц: Колхозная – Мичурина) путем присоединения ее части к территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV-V класса санитарной классификации П-3 и зоне автокооперативов Т-5 (Приложение 4)</p>	<p>Принято</p>
<p>- изменить границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения О-1 по ул.Кирова путем присоединения к ней части зоны общественно-жилого назначения ОЖ (земельный участок с кадастровым номером 11:05:0107002:33, освобожденный от ветхого жилого дома по адресу: ул.Кирова, 66) (Приложение 5)</p>	<p>Принято</p>
<p>3. В ст.41.2 «Градостроительные регламенты территориальных зон»:</p>	
<p>По тексту слово «милиция» заменить словом «полиция»</p>	<p>Принято</p>
<p>- в градостроительных регламентах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1 положения абзаца первого рекомендуется привести в соответствие с основными видами (описание зоны не соответствует позиции основных видов разрешенного использования</p>	<p>Принято решение в основных видах зоны Ж-1 позицию «-Многоквартирные жилые дома 5-14 этажей» заменить позицией «-Многоквартирные жилые дома 5-12 этажей»; Условно разрешенные виды</p>

	«Многоквартирные жилые дома 5-14 этажей»)	использования дополнить позицией «Многоквартирные жилые дома 13-14 этажей»
	- в целях обязательного проведения публичных слушаний при размещении объектов религиозными организациями рекомендуется рассмотреть вопрос об отнесении объектов «Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты)» в территориальных зонах: общественно-жилого назначения ОЖ, зоне делового, общественного и коммерческого назначения О-1, зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности О-4 из основных видов к условно разрешенным видам использования; объектов «Здания для отправления культа, рассчитанные на проживание» в территориальных зонах: делового, общественного и коммерческого назначения О-1, зоне обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности О-4 из основных видов к условно разрешенным видам использования	Принято
4.	На карте зон с особыми условиями использования территорий:	
	- отобразить границы санитарно-защитных зон канализационных насосных станций, согласно представленному ОАО «Сыктывкарский водоканал» перечню (приложение 1 к письму от 20.01.2017 № 01/12-07/363)	Принято
	- исключить границы санитарно-защитной зоны железной дороги в районе мкр.Нижний Чов в связи с фактическим отсутствием объекта	Принято
	- границы санитарно-защитной зоны ООО «СЛДК» принять 100 м, согласно письма ООО «СДЛК» от 03.02.2017 № 14/58 (также внести изменения в текстовую таблицу Н-3)	Принято
5.	карту зон с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия принять в соответствии с Приложением 6	Принято
6.	Таблицу Н-3 Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Принято

Приложения 1 Правил «Размеры зон с особыми условиями использования территории» дополнить позициями:

Санитарно-защитные зоны	Комплекс производственно- складских зданий по ул.Печорской
-------------------------	--

7. В соответствии с заключением Комиссии по землепользованию и застройки от 22.12.2015, Реестр площадей по городу Сыктывкар, относящихся к территориям общего пользования (Приложение 4 Правил) дополнить позицией:

	Городской сквер	Район улиц: Кутузова-Свободы
--	-----------------	------------------------------

8. Согласно абзацу первому статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» понятие «объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)» дополнить словами «народов Российской Федерации».

9. В статье 1 Правил:

- редакцию понятия «разрешение на ввод объекта в эксплуатацию» уточнить с учетом содержания части 1 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ. Предлагаем изложить в следующей редакции:
«разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям,

<p>установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации»</p>	
<p>- редакцию понятия «разрешение на строительство уточнить с учетом содержания части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ. Предлагаем изложить в следующей редакции:</p> <p>«разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 ст.51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ»</p>	<p>Принято</p>
<p>10. Подпунктом «а» пункта 15 статьи 1 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены в часть 1 статьи 23 Земельного кодекса</p>	<p>Принято</p>

	<p>РФ изменения, согласно которым понятие частный сервитут заменен на понятие «сервитут». В этой связи понятие «частный сервитут» следует откорректировать.</p>	
<p>11.</p>	<p>Предлагается откорректировать содержание статьи 4 Правил, так как представленная редакция возлагает на администрацию МО ГО «Сыктывкар» дополнительные полномочия, не предусмотренные законодательством.</p> <p>Предлагаемая редакция: «Статья 4. Открытость и доступность информации о застройке и землепользовании.</p> <p>1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.</p> <p>Администрация МО ГО "Сыктывкар" обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> - публикации Правил в средствах массовой информации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте МО ГО «Сыктывкар» в сети «Интернет»; - информирования населения в средствах массовой информации о планируемых изменениях действующих Правил; - обеспечения права граждан участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и в порядке, установленном Главой 4 настоящих Правил. <p>2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности администрации МО ГО «Сыктывкар».</p>	<p>Принято</p>
<p>12.</p>	<p>В ст.15 Правил предлагается заменить п.4 «В случае, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть</p>	<p>Принято</p>

	<p>осуществлено без получения разрешения на строительство, заявителю необходимо получить решение об изменении вида разрешенного использования земельного участка в администрации МО ГО "Сыктывкар".» словами «Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся в соответствии с земельным законодательством, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.»</p>	
13.	<p>Рекомендуем рассмотреть вопрос о корректировке ограничений зоны регулирования застройки «Б» в ст.43 «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия». Слова «Этажность новой застройки 3-5 этажей, что соответствует сложившемуся типу застройки» предлагаем заменить словами «Этажность новой застройки принимать с учетом сложившегося типа застройки».</p>	Принято
14.	<p>Приложение 2 Правил «Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» принять в следующей редакции, согласно приложению 7.</p>	Принято
15.	<p>В Приложении 3 Правил Таблицу «Объекты культурного наследия» принять в редакции, согласно приложению 8</p>	Принято

Дополнительные замечания и предложения, поступившие в течение семи дней после проведения публичных слушаний:

16.	<p>От МБУ «Архитектурно-планировочное решение». В презентацию не включен вопрос о присвоении статуса «Городской сквер» территории в районе жилого дома № 68 по ул.Пушкина (заключение Комиссии от 20.07.2016г.)</p>	<p>В перечень скверов опубликованного Проекта указанная территория включена</p>
17.	<p>От Управления архитектуры, городского строительства и землепользования. Необходимо</p>	Принято

внести в карту санитарно-защитную зону (300м) вокруг животноводческих комплексов, расположенных в мкр.Емваль и в мкр.Нижний Чов.	
--	--

В соответствии с протоколом проведения публичных слушаний, Комиссия по землепользованию и застройке МО ГО «Сыктывкар» рекомендует:

- Управлению архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар» обеспечить внесение изменений в проект правил землепользования и застройки в соответствии с вышеуказанными замечаниями и предложениями;

- главе МО ГО «Сыктывкар» - руководителю администрации направить на рассмотрение в Совет МО ГО «Сыктывкар» проект решения Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» для принятия решения.

Председатель Комиссии,
первый заместитель главы

В.Б. Голдин

Секретарь Комиссии, главный специалист сектора реализации генерального плана Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар»

Н.В. Самкова