

Начало на стр. 99

были проинформированы о регламенте и рекомендательном характере результатов публичных слушаний.

Председательствующий публичных слушаний Яцкевич В.В. озвучил содержание и основания предлагаемых изменений в Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа.

Доклад председательствующего публичных слушаний сопровождался демонстрацией планируемых изменений в градостроительный регламент территориальной зоны Ж-7 Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа, установленной по улице Космонавтов, по границам земельных участков, расположенных по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, ул. Космонавтов, дома № 7-17, применительно к рассматриваемому на публичных слушаниях земельному участку с указанием добавленного условно разрешенного вида использования земельного участка.

В соответствии с п.3 Постановлением Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 556 о проведении публичных слушаний Комиссией по землепользованию и застройке была обеспечена возможность приема от физических и юридических лиц предложений по выносимому на публичные слушания проекту до 18 часов 40 минут 01.06.2015 г.

В адрес Комиссии по землепользованию и застройке в указанный срок предложения от физических и юридических лиц не поступили.

27.05.2015 г. поступили замечания от Думы Арамилского городского округа (вх.№ 01-37/1620) о том, что опубликованный проект решения Думы Арамилского городского округа не соответствует нормам действующего законодательства и юридической технике оформления нормативного документа. Проект решения должен пройти процедуру согласования. Проект решения для обсуждения на публичных слушаниях принят быть не может по причинам:

- градостроительные регламенты не устанавливаются для отдельного земельного участка, соответственно, изменения градостроительных регламентов для отдельного участка не допустимы;
- Градостроительным кодексом РФ и Правилами землепользования и застройки городского округа предусмотрены и установлены основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования;
- юридическая техника оформления нормативного документа по внесению изменений и дополнений в другой нормативный документ предполагает обозначение конкретного места изменений или дополнений. Вопрос – в каком месте Правил землепользования и застройки вставлять обозначенный в проекте решения словосочетание?»

Положениями статей 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации не предусмотрено согласование проекта решения с кем-либо. В связи с этим замечания по согласованию проекта решения являются не состоятельными.

Председательствующим публичных слушаний на голосование поставлены следующие вопросы:

С учетом замечаний Думы Арамилского городского округа рекомендовать к утверждению рассматриваемый на публичных слушаниях проект Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1, в части внесения изменений в пункт 8 «Градостроительные регламенты в зоне размещения многоквартирной жилой застройки повышенной этажности с объектами обслуживания (Ж-7)» статьи 3 главы 1 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа, дополнив перечень условно разрешенных видов использования следующим предложением:

«размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома» в пределах территориальной зоны Ж-7, установленной по улице Космонавтов, по границам земельных участков, расположенных по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, ул. Космонавтов, дома № 7-17».

Голосование проведено со следующими результатами:

- «За» - 1 участник;
- «Против» - 0 участников;
- «Воздержались» - 0 участников.

В результате проведения публичных слушаний, Комиссией по землепользованию и застройке проведено публичных слушаний принято следующее решение:

1. Признать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Арамилского городского округа» состоявшимися.

2. Направить Главе Арамилского городского округа настоящее заключение для рассмотрения и принятия решения о направлении проекта Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1, в Думу Арамилского городского округа.

3. Процедура публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1», проведенных 01 июня 2015 года в 18 час. 40 мин., соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства и нормативным правовым актам Арамилского городского округа.

Председатель Комиссии по землепользованию и застройки Арамилского городского округа

А.Г.Мельников

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1, состоявшихся 01 июня 2015 года в 19 часов 20 минут

Заключение подготовлено на основании статей 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 557 «О проведении публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1» (далее – проект решения).

Постановление Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 557 о проведении публичных слушаний принято в соответствии с Уставом Арамилского городского округа, Решением Арамилской муниципальной Думы от 15.09.2005 г. № 18/5 «О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний в Арамилском городском округе».

Вышеуказанное постановление с проектом решения опубликованы в газете «Арамилские вести» спецвыпуск от 21.05.2015 г. № 24 (985).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 г. № 17/1 (далее – Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа), Постановлением Главы Арамилского городского округа от 16.09.2014 г. № 816 «О создании Комиссии по землепользованию и застройке Арамилского городского округа», Постановлением Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 557 «О проведении публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1» уполномоченным органом на проведение публичных слушаний по проекту решения является Комиссия по землепользованию и застройке Арамилского городского округа (далее – Комиссия по землепользованию и застройке).

До начала проведения публичных слушаний Комиссией по землепользованию и застройке в соответствии с п. 9 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществлена проверка вышеуказанного проекта решения на соответствие требованиям технических регламентов. Таким образом, все необходимые процедуры для проведения публичных слушаний по проекту решения выполнены надлежащим образом.

Проект решения подготовлен в соответствии с требованиями статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Постановлением Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 557 о проведении публичных слушаний определены дата, место, время, порядок проведения публичных слушаний по проекту решения и сроки представления в Комиссию по землепользованию и застройке предложений и замечаний к проекту решения, а также дана информация об официальном опубликовании и размещении проекта решения на официальном портале в сети «Интернет».

Комиссией по землепользованию и застройке были обеспечены:

- 1) размещение в здании Администрации Арамилского городского округа графического материала в виде фрагмента территориальной зоны размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (Р-3) карты градостроительного зонирования территории Арамилского городского округа, установленной по границе земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, ул.Строителей, 44, с указанием градостроительного регламента, действующего в отношении рассматриваемого на публичных слушаниях земельного участка, для ознакомления населения с планируемыми изменениями в Правила землепользования и застройки. Графические и текстовые материалы были размещены с 21.05.2015 г. на первом этаже в кабинете отдела архитектуры и градостроительства в течение всего срока проведения публичных слушаний;
- 2) подготовка помещения для проведения публичных слушаний;
- 3) организация проведения публичных слушаний.

01.06.2015 г. в 19 час. 20 мин. во дворце культуры по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Рабочая, 120А, здание ДК (малый актовый зал) состоялись публичные слушания по проекту решения, в которых приняло участие 2 человека – правообладатели объектов недвижимости, находящихся в границах указанной в настоящем заключении территориальной зоны Р-3 применительно к земельному участку, рассматриваемому на публичных слушаниях.

В соответствии с Постановлением Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 558 о проведении публичных слушаний председательствующим публичных слушаний назначен начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа Яцкевич В.В. Секретарем публичных слушаний избрана Коростелева Е.В. (архитектор-проектировщик МБУ «Арамилская служба заказчика»).

В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Арамилском городском округе», утвержденным Решением Арамилской муниципальной Думы от 15.09.2005 г. №18/5, и Правилами землепользования и застройки Арамилского городского округа участники публичных слушаний были проинформированы о регламенте и рекомендательном характере результатов публичных слушаний.

Председательствующий публичных слушаний Яцкевич В.В. озвучил содержание и основания предлагаемых изменений в Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа.

Доклад председательствующего публичных слушаний сопровождался демонстрацией планируемых изменений в градостроительный регламент территориальной зоны Р-3 Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа, установленной по границе земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, ул. Строителей, 44, применительно к рассматриваемому на публичных слушаниях земельному участку с указанием добавленного условно разрешенного вида использования земельного участка.

В соответствии с п.3 Постановлением Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 557 о проведении публичных слушаний Комиссией по землепользованию и застройке была обеспечена возможность приема от физических и юридических лиц предложений по выносимому на публичные слушания проекту до 19 часов 20 минут 01.06.2015 г.

В адрес Комиссии по землепользованию и застройке в указанный срок предложения от физических и юридических лиц не поступили.

27.05.2015 г. поступили замечания от Думы Арамилского городского округа (вх.№ 01-37/1620) о том, что опубликованный проект решения Думы Арамилского городского округа не соответствует нормам действующего законодательства и юридической технике оформления нормативного документа. Проект решения должен пройти процедуру согласования. Проект решения для обсуждения на публичных слушаниях принят быть не может по причинам:

- градостроительные регламенты не устанавливаются для отдельного земельного участка, соответственно, изменения градостроительных регламентов для отдельного участка не допустимы;
- Градостроительным кодексом РФ и Правилами землепользования и застройки городского округа предусмотрены и установлены основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования;
- в проекте решения предлагается дополнить перечень условно разрешенных видов использования «малозэтажная жилая застройка» - данный вид использования в ПЗЗ установлен как основной, а не условно разрешенный вид использования;
- юридическая техника оформления нормативного документа по внесению изменений и дополнений в другой нормативный документ предполагает обозначение конкретного места изменений или дополнений. Вопрос – в каком месте Правил землепользования и застройки вставлять обозначенный в проекте решения словосочетание?»

Положениями статей 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации не предусмотрено согласование проекта решения с кем-либо. В связи с этим замечания по согласованию проекта решения являются не состоятельными.

Вывод о том, что вид использования «малозэтажная жилая застройка» может использоваться как основной вид, а не условно разрешенный, является ошибочным вследствие неправильного толкования и применения норм права.

В соответствии с абз. 3 п.2 ст.7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995), имеется вид разрешенного использования земельного участка – «малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)» (код 2.1.)

Земельный участок, с кадастровым номером 66:33:0101002:417, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, г.Арамил, ул.Строителей, 44, имеет разрешенное использование – «под объект оздоровительного и рекреационного назначения», что соответствует виду разрешенного использования по указанному классификатору - «здоровоохранение» (код 3.5.).

В свою очередь вид разрешенного использования земельного участка - «здоровоохранение» допускает-ся при обслуживании жилой застройки (код 2.7.).

В соответствии с п.1 ст.37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Из анализа приведенных норм можно сделать вывод о том, что законодательством не запрещено использовать «малозэтажную жилую застройку» в качестве условно разрешенного вида использования земельного участка в рассматриваемом случае.

Председательствующим публичных слушаний на голосование поставлены следующие вопросы:

С учетом замечаний Думы Арамилского городского округа рекомендовать к утверждению рассматриваемый на публичных слушаниях проект Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1, в части внесения изменений в пункт 5 «Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зоне размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения (Р-3)» статьи 9 главы 1 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа, дополнив перечень условно разрешенных видов использования следующим предложением:

«малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) в пределах территориальной зоны Р-3, установленной по границе земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, ул.Строителей, 44».

Голосование проведено со следующими результатами:

- «За» - 2 участника;
- «Против» - 0 участников;
- «Воздержались» - 0 участников.

В результате проведения публичных слушаний, Комиссией по землепользованию и застройке проведено публичных слушаний принято следующее решение:

1. Признать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Арамилского городского округа» состоявшимися.

2. Направить Главе Арамилского городского округа настоящее заключение для рассмотрения и принятия решения о направлении проекта Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1, в Думу Арамилского городского округа.

3. Процедура публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1», проведенных 01 июня 2015 года в 19 час. 20 мин., соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства и нормативным правовым актам Арамилского городского округа.

Председатель Комиссии по землепользованию и застройке Арамилского городского округа

А.Г.Мельников

Извещение.

В соответствии со статьёй 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом № 1 «Приема и рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по продаже земельных участков, расположенных по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Гарнизон, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101003:197; Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Ленина, 1-Ж; Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Дружбы, 5-А; Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица 1 Мая, 25-Б; Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица 1 Мая, 18 от 11.06.2015 г. аукционная комиссия Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа уведомляет о том, открыты аукционы по продаже земельных участков:

- площадью 5068 кв.м. с кадастровым № 66:00:0000000:1272 (категория земель – земли населенных пунктов) с разрешенным использованием под размещение автостоянки, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Гарнизон, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 66:33:0101003:197;
- площадью 787 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объект торговли, с кадастровым номером 66:33:0101009:408, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Ленина, 1-Ж;
- площадью 106 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство), с кадастровым номером 66:33:0101002:586, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица Дружбы, 5-А;
- площадью 584 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство), с кадастровым номером 66:33:0101008:1888, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица 1 Мая, 25-Б;
- площадью 610 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, с кадастровым номером 66:33:0101007:1657, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамил, улица 1 Мая, 18