

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ

19.08.2013г.

г.Новомичуринск

Комиссия, действующая на основании постановления главы городского поселения № 198 от 09 августа 2013 г., в составе:

Председатель комиссии:

- Кирьянов И.В. - заместитель главы МО- Новомичуринское городское поселение;

Секретарь комиссии:

- Самосудова А.В.- ведущий специалист отдела архитектуры, градостроительства и инфраструктуры администрации МО - Новомичуринское городское поселение;

Члены комиссии:

- Кравченко Е.А.- начальник отдела архитектуры, градостроительства и инфраструктуры администрации МО- Новомичуринское городское поселение;

- Павелин Н.В. - депутат Совета депутатов Новомичуринского городского поселения;

- Князев А. В. - главный государственный инспектор по пожарнадзору, начальник ОНД Пронского района;

- Митяев Н.И.- Главный специалист– эксперт Пронского отдела Управления Росреестра по Рязанской области,
при участии начальника юридического сектора администрации МО - Новомичуринское городское поселение Фраевич Н.А.,

рассмотрела поступившие вопросы, предложения и обобщенные материалы по внесению изменений и дополнений в правила землепользования и застройки МО- Новомичуринское городское поселение для последующего их вынесения на публичные слушания.

Исходя из того, что большинство членов комиссии прибыло на заседание, председатель комиссии Кирьянов И.В. предложил приступить к заседанию.

Председатель комиссии Кирьянов И.В. предложил начать заседание.

Члены комиссии поддержали данное решение единогласно.

С общим докладом и следующим перечнем вопросов к рассмотрению выступила Кравченко Е.А. :

1. Внесение дополнения в часть I ПЗЗ МО- Новомичуринское городское поселение «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» главу 1.9 «**Иные нормы регулирования**

землепользования и застройки», в виде дополнения ее статьей 38.6 следующего содержания:

«Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков общего пользования при прокладке инженерных коммуникаций.

1. Ограничения использования земельных участков общего пользования при прокладке инженерных коммуникаций устанавливаются в целях обеспечения оптимального, отвечающего эстетическим требованиям улучшения внешнего облика территорий, благоустройства прилегающих территории, создания благоприятной среды обитания, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков на территории поселения, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Новомичуринского городского поселения, вводятся следующие ограничения по прокладке инженерных коммуникаций всех видов:

1) На территории поселения на землях общего пользования не допускается наземная прокладка инженерных коммуникаций.

3. Содержание указанного режима определяется градостроительными нормативами ».

2. Внесение дополнения в ст.44.1 п.4, в разделе «**Ж2 зона малоэтажных жилых домов в 2-4 этажа**» после слов «основные виды разрешённого использования» дополнить словами «многоквартирные жилые дома 2-4 этажные»

3. Внесение дополнения в ст.44.5 раздела «**П-1 Производственные зоны предприятий I класса вредности (СЗЗ-1000 м), Вспомогательные виды разрешенного использования**», после слов «предприятия общественного питания для обслуживания работников» дополнить словами «- гостиницы;».

4. Внесение изменения путем перевода части зоны Р-1 (зоны городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов) пл.1700м.кв. по адресу г.Новомичуринск, напротив жилого дома 25 «Д» на расстоянии 25метров в зону ОД-1 .

5. Утверждение проекта «Реконструкция технологической связи вдоль газопровода САЦ. Участок Воскресенск-Алгасово»

Председатель комиссии Кирьянов И.В. предложил перейти к рассмотрению вопросов. Присутствующие поддержали предложение.

По первому вопросу о вынесении вопроса на публичные слушания, доложила Кравченко Е.А., предложив рассмотреть внесение дополнения в часть I ПЗЗ МО- Новомичуринское городское поселение «Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» главу 1.9 «Иные нормы регулирования землепользования и застройки», в виде дополнения ее статьей 38.6 следующего содержания:

«Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков общего пользования при прокладке инженерных коммуникаций.

1. Ограничения использования земельных участков общего пользования при прокладке инженерных коммуникаций устанавливаются в целях обеспечения оптимального, отвечающего эстетическим требованиям улучшения внешнего облика территорий благоустройства прилегающих территории, создания благоприятной среды обитания, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков на территории поселения, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Новомичуринского городского поселения, вводятся следующие ограничения по прокладке инженерных коммуникаций всех видов:

1) На территории поселения на землях общего пользования не допускается наземная прокладка инженерных коммуникаций.

3. Содержание указанного режима определяется градостроительными нормативами», и указав, что данный вопрос вынесен на рассмотрение с последующим вынесением на публичные слушания по предложению главы МО- Новомичуринское городское поселение. Так же Кравченко Е.А. обратила внимание присутствующих на то, что в городе достаточно широко применяется проведение инженерных коммуникаций наземным способом, что не только противоречит действующим градостроительным регламентам, отрицательно сказывается на внешнем облике города, значительно ухудшает среду обитания населения. Член комиссии Митяев Н.И. задал вопрос о том, что в случае принятия этот регламент повлияет на размещение уже имеющихся коммуникаций. После обсуждения члены комиссии пришли к выводу о том, что влияния на уже проложенные коммуникации не будет вплоть до момента их реконструкции в связи с ветшанием. Председатель комиссии Кирьянов предложил проголосовать по вынесению рассмотренного вопроса на публичные слушания.

Голосовали:

За- 7

Против- 0

Воздержавшиеся- 0

Перешли к рассмотрению второго вопроса.

По второму вопросу доложила Кравченко Е.А.: о вынесении на публичные слушания вопроса о внесении дополнения в ст.44.1 п.4, в разделе «**Ж-2 зона малоэтажных жилых домов в 2-4 этажа**» после слов «основные виды разрешённого использования» словами «многоквартирные жилые дома 2-4 этажные», пояснив, что предложение о внесении данного дополнения в ПЗЗ внесено ОАО «ОГК-2». Данное предложение она поддержала, указав, что по смыслу этот вид разрешенного использования должен был быть изначально указан в ПЗЗ в основных видах использования первой строкой, и, как правило, в указанной зоне размещаются любые

варианты многоквартирных жилых 2-4 этажных домов без ограничений. Так же она отметила, что такого же мнения придерживаются специалисты Управления архитектуры Рязанской области. Член комиссии Митяев Н.И. возразил, что предложение связано с тем, что ОАО «ОГК-2» в указанной зоне начинало строить жилые дома со встроенными гаражами, однако в процессе строительства проект был переделан и вместо гаражей были дополнительно построены квартиры, и вероятно указанная реконструкция не была отражена в разрешении на строительство, что повлекло за собой невозможность осуществления регистрации прав на объекты недвижимости. Член комиссии Князев А.В. поддержал Митяева Н.И. Митяев предложил этот вопрос отложить до уточнения сведений в регистрирующих органах. Его поддержал член комиссии Павелин Н.В. Председатель комиссии Кирьянов И.В. предложил вынести вопрос на публичные слушания в случае, если будет подтверждение о том, что при строительстве указанных домов застройщиком ОАО «ОГК-2» не было нарушено градостроительное законодательство. Членам комиссии Митяеву Н.И. и Кравченко Е.А. поручено проверить законность строительства и перепланировки 4 этажных многоквартирных жилых домов застройщика ОАО «ОГК-2», сделать заключение, и по результатам заключения выносить вопрос на публичные слушания. Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За- 7

Против- 0

Воздержавшиеся- 0

Перешли к рассмотрению третьего вопроса.

По третьему вопросу о вынесении вопроса на публичные слушания о внесении дополнения в ст.44.5 раздела «**П-1 Производственные зоны предприятий I класса вредности (СЗЗ-1000 м), Вспомогательные виды разрешенного использования**», после слов «предприятия общественного питания для обслуживания работников» словами «- гостиницы;», доложила Кравченко Е.А. Предложение о внесении дополнения поступило от ООО «Таир». Предложение мотивировано тем, что ООО «Таир» имеет в собственности земельный участок с узкой направленностью – для производственной деятельности и для других целей использовать его не может, хотя имеющиеся санитарные нормы (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 №Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов») допускают такую возможность. Выступил член комиссии Митяев Н.И., который подтвердил о том, что ООО «Таир» было оштрафовано за нецелевое использование земельного участка, земельный участок расположен в санитарно- защитной зоне ОГК-2, и что использование указанного участка под цели размещение «гостиницы» возможно в случае положительного решения публичных слушаний. Другие члены комиссии не возражали против вынесения данного вопроса на публичные слушания. Член комиссии Князев А.В. уточнил, будет ли данный

участок обеспечен противопожарным объездом, на что член комиссии Митяев Н.И. добавил о том, что если противопожарные нормативы не будут выдержаны, размещение объектов, в том числе гостиниц, будет невозможным. Председатель комиссии Кирьянов И.В. предложил поставить вопрос на голосование.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За- 7

Против- 0

Воздержавшиеся- 0

По четвертому вопросу о вынесении вопроса на публичные слушания - внесение изменений в часть II ПЗЗ МО- Новомичуринское городское поселение «Картографические документы и градостроительный регламент» в приложение «Карта градостроительного зонирования» путем перевода части зоны Р-1 (зоны городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов) пл.1700м.кв. по адресу г.Новомичуринск, напротив жилого дома 25 «Д» на расстоянии 25метров в зону ОД-1, доложила Кравченко Е.А. Она отметила о том, что предложение о внесении изменений поступило от предпринимателя Аладышевой С.А., ими представлено в администрацию города на рассмотрение проектное предложение по улучшению данного участка и размещению на нем магазина. Перешли к обсуждению. Член комиссии Павелин Н.В. уточнил с членами комиссии местоположение участка. После обсуждения все пришли к выводу, о том, что предложенный перевод улучшит внешний облик данного места. Хотя данный участок распложен в зоне Р-1, однако как таковой, не является ни парком, ни сквером и на нем заросли сорных деревьев и кустарника. Пользоваться данным участком в целях отдыха невозможно. Председатель комиссии Кирьянов И.В. предложил поставить вопрос на голосование.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За- 7

Против- 0

Воздержавшиеся- 0

По пятому вопросу о вынесении вопроса на публичные слушания об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания по объекту «Реконструкция технологической связи вдоль газопровода САЦ. Участок Воскресенск-Алгасово» - доложила Кравченко Е.А. Она пояснила о том что газопровод существующий, проходит частично по территории города Новомичуринска. Согласно градостроительных регламентов, проект планировки территории с проектом межевания должен проходить через публичные слушания. Проектировщик, определенный главой МО-Новомичуринское городское поселение, подготовил проектное предложение. Объект реконструкции расположен в охранной зоне газопровода и не

затрагивает интересов других лиц. Выступил член комиссии Павелин Н.В. Он предположил, что объект запроектирован за пределами охранной зоны, на что указывала карта зонирования города с точкой размещения объекта, приложенная к проекту, где объект был расположен на значительном расстоянии от ГРС. Поступило предложение от члена комиссии Митяева Н.И. связаться с проектировщиками для уточнения вопроса. Присутствующие поддержали предложение. Член комиссии Кравченко Е.А. связалась с представителем проектировщика ООО «Нижновгеострой», который по телефону пояснил, что на указанном приложении размещено предварительное местоположение объекта реконструкции связи, которое в последующем было уточнено с представителями Пронской районной администрацией и оформлено актом выбора участка. Акт выбора участка в числе других документов приложен к проекту планировки территории с проектом межевания по объекту «Реконструкция технологической связи вдоль газопровода САЦ. Участок Воскресенск-Алгасово». Члены комиссии изучили подробнее представленный материал, убедились в том, проект выполнен в соответствии с ГК РФ, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и объект реконструкции расположен максимально близко к ГРС «Новомичуринск» в ее охранной зоне. Поступило предложение от председателя комиссии Кирьянова И.В. поставить данный вопрос на голосование.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За- 7

Против- 0

Воздержавшиеся- 0

Председатель комиссии **ПОДПИСЬ** Кирьянов И.В.

Члены комиссии:

ПОДПИСЬ Кравченко Е.А.

ПОДПИСЬ Павелин Н.В.

ПОДПИСЬ Князев А. В.

ПОДПИСЬ Митяев Н.И.

ПОДПИСЬ Фраевич Н.А.

Секретарь комиссии: **ПОДПИСЬ** Самосудова А.В.