Протокол – Заключение заседания
комиссии по землепользованию и застройки Сысертского городского округа №35 от 24.10.2019г.

г. Сысерть **от 28.10.2019**

На заседании присутствовали:

Капалина Е.А. - заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя комиссии;

Бындина Т.В. - ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;

члены комиссии:

Кадникова Е.А. - заместитель начальника Управления делами и правовой работы Администрации Сысертского городского округа;

Тугбаев И.И. - депутат Думы Сысертского городского округа;

Зырянов А.М. - депутат Думы Сысертского городского округа;

Кочмарев А.А. - депутат Думы Сысертского городского округа;

Королев С.М. - депутат Думы Сысертского городского округа;

Шатунова Л.И. - член общественной палаты;

Михайлов И.Ю. - член общественной палаты;

Романов М.Н. - Глава Патрушевской сельской администрации;

Целищев А.Н.. - Глава Бобровской сельской администрации.

Приглашенные:

Распутин И.В. - депутат Думы Сысертского городского округа.

Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- [√] несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Сысертского городского округа;
- [√] поступление предложений об изменении границ территориальных зон;
- [√] изменение градостроительных регламентов;
- [ ] исключение технической ошибки в соответствии с п.4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ;
- [ ] внесение технических данных в Правила;
- [ ] прочие вопросы

Повестка дня

1.Рассмотрение предложений физических и юридических лиц.
Рассматриваемые вопросы:

- [x] Внесение изменений в карты градостроительного зонирования
- [x] Внесение изменений в градостроительный регламент
- [x] Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования (муниципальная услуга)
- [ ] Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (муниципальная услуга).

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
	I Внесение изменений в карту градостроительного зонирования					
	1. город Сысерть					
1	**1.1**	**Заявление** Николаева В.В. от 19.09.2019 №19019	Изменить зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку площадью 131 кв.м с кадастровым номером 66:25:2901020:180, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, ул. Трактовая, 26.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
2	**1.2**	**Заявление** Николаева В.В. от 19.09.2019 №19019	Изменить зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку площадью 637 кв.м с кадастровым номером 66:25:2901020:97, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, ул. Трактовая, 26.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
3	*	Администрации СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
	2. поселок Большой Исток					

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
4	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
	3. поселок Бобровский					
5	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	4. поселок Вьюхино					
6	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	5. поселок Колос					
7	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	6. поселок Двуреченск					
	7. деревня Ключи					
	8. село Фомино					
8	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в	Единогласно	

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
				Правила землепользования и застройки		
	9. поселок Верхняя Сысерть					
9	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	10. поселок Асбест					
	11. поселок Каменка					
10	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	12. поселок Луч					
	13. село Кашино					
11	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	14. деревня Кадниково					
12	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	15. село Черданцево					

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
13	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	16. деревня Токарево					
14	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	17. поселок Октябрьский					
15	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	18.поселок Первомайский					
	19. деревня Ольховка					
16	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
	20. деревня Шайдурово					
17	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила	Единогласно	

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
				землепользования и застройки		
	21. село Патруши					
18	**21.1**	Администрация СГО	Изменить зону социальных объектов (ТД-2) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку ориентировочной площадью 500 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, улица 1 Окружная, для строительства досугового семейного центра для детей и взрослых.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.		
	22.деревня Большое Седельниково					
19	**22.1**	**Заявление** Поповой Т.С. от 16.08.2019 № 16777	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 1389 кв.м, примыкающему к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:25:0701003:171, 66:25:0701003:172, расположенным по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, улица Ленина,41 и 41 А.	**Отклонить вопрос** В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р в настоящее время Администрацией Сысертского городского округа реализуются мероприятия по постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон	Единогласно	Отсутствует обоснование. Произвольное и немотивированное внесение изменений в Правила, в том числе в части изменения территориальной зоны земельных участков, противоречит целям принятия Правил, сформулированным в статье 30 Градостроительного кодекса РФ
	23. деревня Малое Седельниково					
20	**23.1**	**Заявление** Бессонова О.Е. от 25.07.2019 № 14994	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 1500 кв.м с кадастровым номером 66:25:0801003:15, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Малое Седельниково, СОТ «Родонит», улица Фрунзе, 13.	**Отклонить вопрос** В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р в настоящее время Администрацией Сысертского городского округа реализуются	Единогласно	В соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" разрешенный вид

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
				мероприятия по постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов и территориальных зон		использования земельного участка не препятствует размещению на земельном участке жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.
	24. поселок Полевой					
21	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
	25. село Бородулино					
	26. село Щелкун					
	27. село Никольское					
	28. деревня Верхняя Боевка					
	29. село Новоипатово					
	30. село Аверино					
22	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
	31. село Абрамово					
23	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
	32. деревня Космакова					

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
	33. поселок Поляна					
	34. поселок Лечебный					
	35. деревня Андреевка					
	36. поселок Трактовский					
	37. поселок Габиевский					
24	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
	38. поселок Школьный					
25	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
	39. Сысертский городской округ					
26	*	Администрация СГО	Определить Проектом (см. Примечание *)	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
27	**39.1**	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:294, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 7.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
28	**39.2**	Заявление председателя ДНП	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с	Рекомендовать Главе учесть вопрос при	Единогласно	

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
		«Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	кадастровым номером 66:25:1401001:213, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 12.	разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки		
29	**39.3**	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:214, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 14.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
30	**39.4**	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:215, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 16.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
31	**39.5**	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:216, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 18.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
32	**39.6**	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:217, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 20.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
33	**39.7**	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:218, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 22.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
34	**39.8**	Заявление председателя ДНП «Удача» Дылдиной Л.Н. от 17.10.2019 №20999	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку с кадастровым номером 66:25:1401001:219, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, территория ДНП "Удача", улица Кленовая, 24.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
35	**39.9**	**Заявление** Гришина А.В. Вернера С.А. Русанова С.В. от 18.10.2019 №21140	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку площадью 15 450 кв.м с кадастровым номером 66:25:1405001:2015, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	
	II Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования					
36	**II- I**	Заявление Мосина М.А. от 27.09.2019 №19487 Заключение о результатах публичных от 16.10.2019	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка площадью 2810 кв. м, с кадастровым номером 66:25:1201017:288, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, улица Вишневая, 23, находящегося в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).	На основании протокола проведения публичных слушаний, состоявшихся 15.10.2019, заключения о результатах публичных слушаний от 16.10.2019, **рекомендовать Главе отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в**	За предложение – 10 человек; воздержалось – 1 человек	В процессе использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «магазины» не будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности смежных земельных участков.

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
				отношении земельного участка площадью 2810 кв. м, с кадастровым номером 66:25:1201017:288		
III Внесение изменений в градостроительный регламент						
37	**III- I**	Администрация СГО	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 в части приведения установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным, Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки	Единогласно	

*В целях выполнения мероприятий по достижению показателей Целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р, в части проведения работ по описанию границ населенных пунктов и территориальных зон и внесению сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости, приведения Карты градостроительного зонирования в соответствие с частью 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ - Проектом предусмотреть: корректировку границ территориальных зон для исключения расположения земельных участков в нескольких территориальных зонах в населенных пунктах: *город Сысерть, поселок Большой Исток, поселок Бобровский, поселок Вьюхино, поселок Колос, село Фомино, поселок В. Сысерть, поселок Каменка, село Кашино, село Кадниково, село Черданцево, деревня Токарево, поселок Октябрьский, деревня Ольховка, деревня Шайдурово, поселок Полевой, село Аверино, село Абрамово, поселок Габиевский, поселок Школьный, СГО.*

Заключение комиссии:

На заседании комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа (далее – Комиссия) рассмотрены предложения:

- внесение изменений в карту градостроительного зонирования - рассмотрено 14 предложений (1.1; 1.2; 21.1; 22.1; 23.1; 39.1-39.9), из них положительно рассмотрено 12 предложений (1.1; 1.2; 21.1; 39.1-39.9); отклонено – 2 предложения (22.1, 23.1);

- корректировка границ территориальных зон для исключения расположения земельных участков в нескольких территориальных зонах в населенных пунктах: *город Сысерть, поселок Большой Исток, поселок Бобровский, поселок Вьюхино, поселок Колос, село Фомино, поселок В. Сысерть, поселок Каменка, село Кашино, село Кадниково, село Черданцево, деревня Токарево, поселок Октябрьский, деревня Ольховка, деревня Шайдурово, поселок Полевой, село Аверино, село Абрамово, поселок Габиевский, поселок Школьный, СГО;*

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, рассмотрено 1 предложение (II- I);

- внесение изменений в градостроительный регламент Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа положительно рассмотрено 1 предложение (III- I).

Комиссия рекомендует:

1. Главе Сысертского городского округа, с учетом поступивших предложений, заключения Комиссии, принять решение о разработке Проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (по вопросам 1.1; 1.2; 21.1; 39.1-39.9, III -1).

2. По предложению II-1: на основании протокола проведения публичных слушаний, состоявшихся 15.10.2019, заключения о результатах публичных от 16.10.2019, рекомендовать Главе - отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка площадью 2810 кв. м, с кадастровым номером 66:25:1201017:288, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, улица Вишневая, 23, находящегося в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2). В процессе использования земельного участка в соответствии с запрашиваемым условно разрешенным видом использования «магазины» не будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности смежных земельных участков.

3. В целях выполнения мероприятий по достижению показателей Целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р, в части проведения работ по описанию границ населенных пунктов и территориальных зон и внесению сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости, приведения Карты градостроительного зонирования в соответствие с частью 4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ - Проектом предусмотреть: корректировку границ территориальных зон для исключения расположения земельных участков в нескольких территориальных зонах в населенных пунктах: *город Сысерть, поселок Большой Исток, поселок Бобровский, поселок Вьюхино, поселок Колос, село Фомино, поселок В. Сысерть, поселок Каменка, село Кашино, село Кадниково, село Черданцево, деревня Токарево, поселок Октябрьский, деревня Ольховка, деревня Шайдурово, поселок Полевой, село Аверино, село Абрамово, поселок Габиевский, поселок Школьный, СГО.*

4. Опубликовать заключение Комиссии по землепользованию и застройки Сысертского городского на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет, расположенном по адресу www.admsysert.ru.

Председатель Комиссии _____ А.В. Александровский

Заместитель председателя Комиссии _____ Е.А. Капалина Секретарь Комиссии _____ Т.В. Бындина