

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии по подготовке
проекта Правил землепользования и
застройки города Снежинска, глава
Снежинского городского округа
/И.И. Сапрыкин/
«23» декабря 2019 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города
Снежинска
(далее – комиссия по ПЗЗ г. Снежинска)

от 23 декабря 2019 года

город Снежинск

Предметом обсуждения являются предложения о внесении изменений в
Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа:

1) О расширении границы территориальной зоны «П. Зона размещения производственных объектов (для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон за пределами границ земельного участка)» за счет территориальной зоны «80.01.Л» (зона лесохозяйственная) с учетом единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 74:40:0000000:10. (заявитель – ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина»).

2) О расширении границы территориальной зоны «КС. Зона размещения коммунальных и складских объектов (с размещением объектов, для которых отсутствует необходимость установления санитарно-защитной зоны либо требуется их установление в пределах границ земельного участка)» за счет территориальной зоны «40.03.Р-1» (зона сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов) с учетом имеющихся судебных решений о признании права собственности на сооружения (овощные ямы), находящихся в кадастровом квартале 74:40:0105001 в районе ул. Широкая.

Для рассмотрения в комиссию по ПЗЗ г. Снежинска предоставлены следующие материалы:

1) Обращение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина» от 02.12.2019 исх. № 07-26/857 (вх. адм. 03.12.2019 инд. Д-5739).

2) Копии решений мирового судьи судебного участка № 3 города Снежинска Челябинской области Сушковой Е.С. по искам к администрации Снежинского городского округа (Знаменского В.В., Богданова А.И., Пильщиковой Н.И., Чубарева А.Н., Журавлева А.П.).

3) Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа (ред. 17.10.2019, далее по тексту – ПЗЗ СГО).

Докладчик:

Земляная Светлана Геннадиевна – заместитель начальника управления градостроительства.

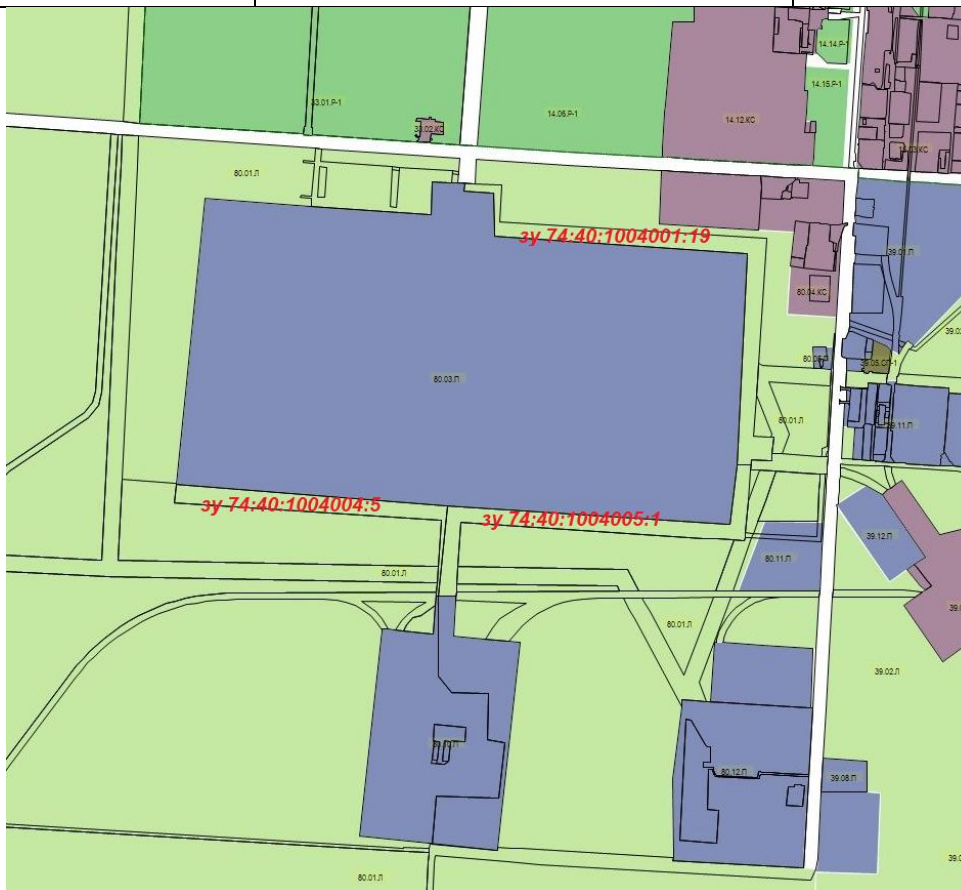
Демонстрация графических материалов для сопровождения доклада осуществляется при помощи программного продукта ГИС «ИнГЕО».

Рассмотрение вопроса 1 предмета обсуждения:

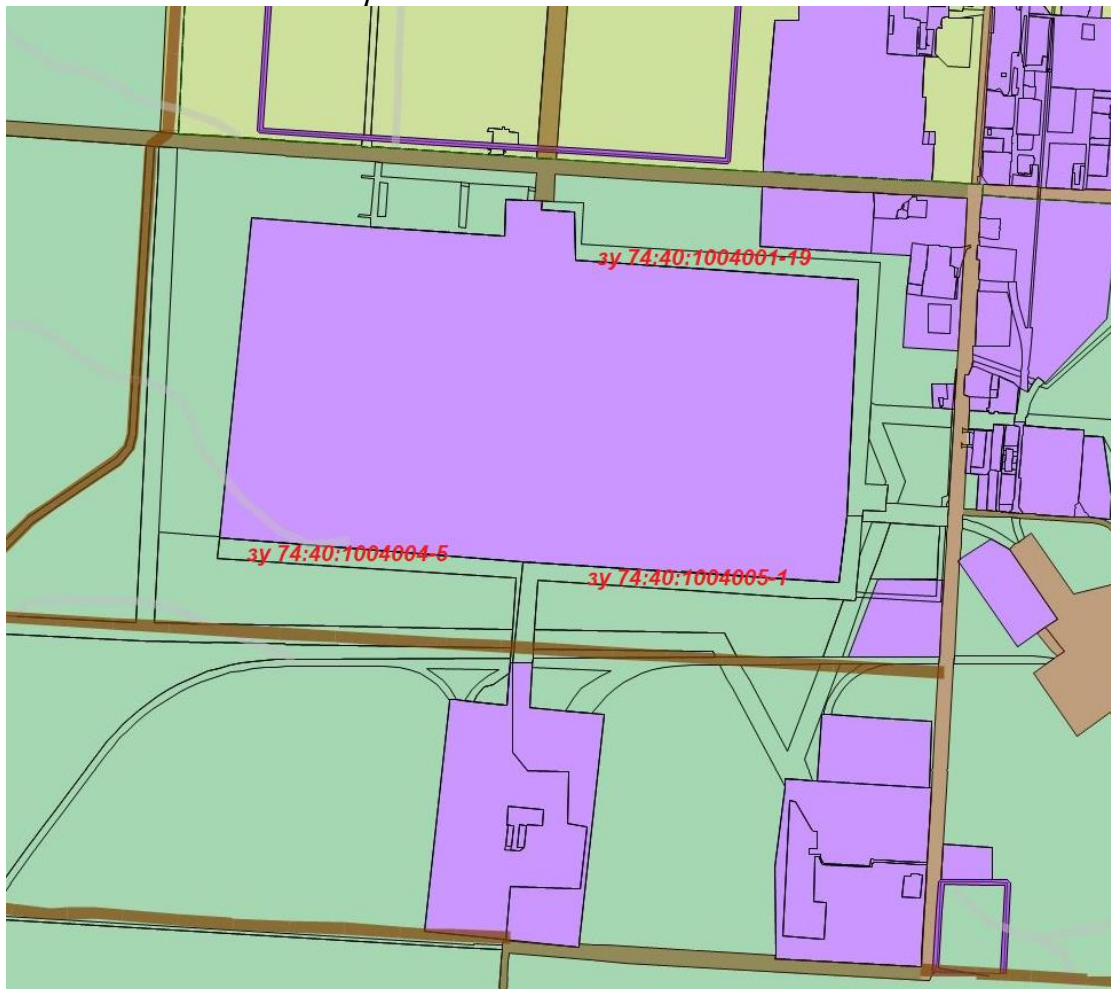
Информация по существу вопроса:

Предложение ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина» о внесении изменений в ПЗЗ СГО, а именно о расширении границ территориальной зоны «П. Зона размещения производственных объектов (для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон за пределами границ земельного участка)» за счет территориальной зоны «80.01.Л» (зона лесохозяйственная) с учетом единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 74:40:0000000:10, в составе которого земельные участки с соответствующими кадастровыми номерами и расположенные (в соответствии с картой градостроительного зонирования в составе ПЗЗ СГО, фрагмент прилагается) в границах территориальных зон:

	Единое землепользование 74:40:0000000:10	П. Зона размещения производственных объектов (для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон за пределами границ земельного участка)	Л. Зона лесохозяйственная
1.	74:40:1004002:1	П	
2.	74:40:1004001:19		Л
3.	74:40:1004004:5		Л
4.	74:40:1004005:1		Л
5.	74:40:1006002:2	П	
6.	74:40:1006001:6	П	



В соответствии с картой функционального зонирования в составе генерального плана Снежинского городского округа (ред. 17.10.2019, далее – генплан СГО, фрагмент прилагается) земельные участки с кадастровыми номерами 74:40:1004001:19, 74:40:1004004:5 и 74:40:1004005:1 расположены в рекреационной зоне «Лесные территории (залесенные участки), расположенные на землях промышленности».



Руководствуясь законодательством РФ о градостроительной деятельности и имеющейся судебной практикой, а именно:

- в силу части 3 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ «Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений»;
- пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ «При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: ... 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа ...».

Таким образом, согласно положениям части 3 статьи 9, частей 9 и 10 статьи 31, пункту 2 части 1 статьи 34 градостроительного кодекса РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.

С учетом выше изложенной информации, заявленное предложение о внесении изменений в ПЗЗ СГО возможно будет удовлетворить после внесения соответствующих изменений в генплан СГО.

В процессе обсуждения вопроса 1 для голосования поступило следующее предложение:

Одобрить предложение о расширении границ территориальной зоны «П. Зона размещения производственных объектов (для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон за пределами границ земельного участка)» за счет территориальной зоны «80.01.Л» (зона лесохозяйственная) с учетом единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 74:40:0000000:10 после внесения в генплан СГО соответствующих изменений в установленном законом порядке.

Результаты голосования по вопросу 1:

За единогласно.
Против нет.
Воздержались нет.

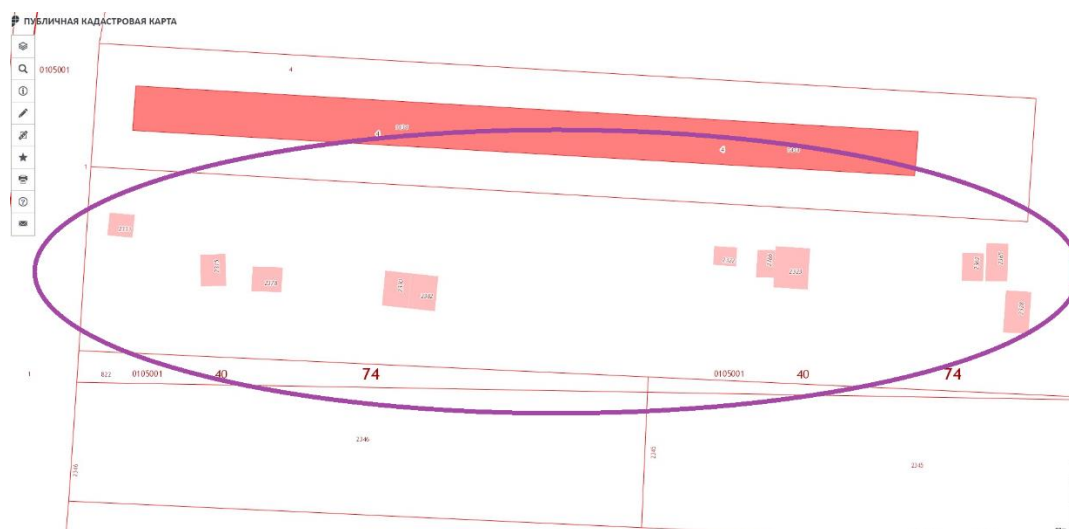
Рассмотрение вопроса 2 предмета обсуждения:

Информация по существу вопроса:

В управление градостроительства администрации города поступили копии судебных решений о признании права собственности на сооружения (овощные ямы) и осуществлении по ним государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (копии прилагаются).

В настоящее время по сведениям Росреестра поставлены на кадастровый учет (фрагмент публичной кадастровой карты прилагается) в качестве объектов капитального строительства овощные ямы (по адресу: Челябинская область, г. Снежинск, ул. Широкая, сооружение 68) в количестве 11 шт. с кадастровыми номерами:

- 74:40:0105001:2315 (строение 37),
- 74:40:0105001:2322 (строение 22),
- 74:40:0105001:2323 (строение 26),
- 74:40:0105001:2328 (строение 66),
- 74:40:0105001:2330 (строение 4),
- 74:40:0105001:2331 (строение б/н),
- 74:40:0105001:2362 (строение 31),
- 74:40:0105001:2365 (строение 32),
- 74:40:0105001:2366 (строение 25),
- 74:40:0105001:2378 (строение 39),
- 74:40:0105001:2382 (строение 44).



По имеющейся информации данные сооружения были возведены в 1994 году, правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на земельные участки для их размещения оформлены не были.

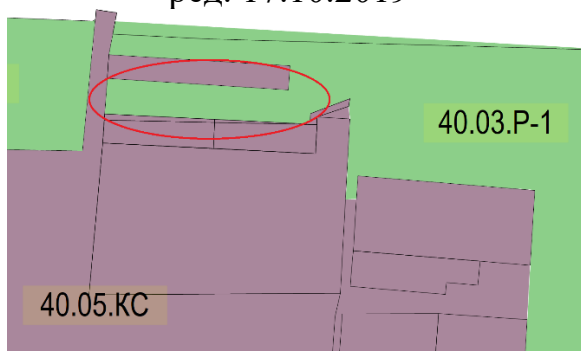
В соответствии с картой градостроительного зонирования в составе ПЗЗ СГО (фрагмент карты (ред. 17.10.2019) прилагается) выше указанные объекты расположены в границах территориальной зоны «40.03.Р-1» («Зона сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов»), для которой видами разрешенного использования земельного участка размещение соответствующих объектов не предусмотрено.

Оформление в установленном порядке документов на пользование земельными участками под объектами, право владения которыми было признано в судебном порядке, возможно только после внесения соответствующих изменений в ПЗЗ СГО, а именно:

а) на карте градостроительного зонирования расширить границу территориальной зоны «40.05.КС» («Зона размещения коммунальных и складских объектов (с размещением объектов, для которых отсутствует необходимость установления санитарно-защитной зоны либо требуется их установление в пределах границ земельного участка)») за счет территории зоны «Р-1» (фрагмент карты (в ред. Проект) прилагается)

ред. 17.10.2019

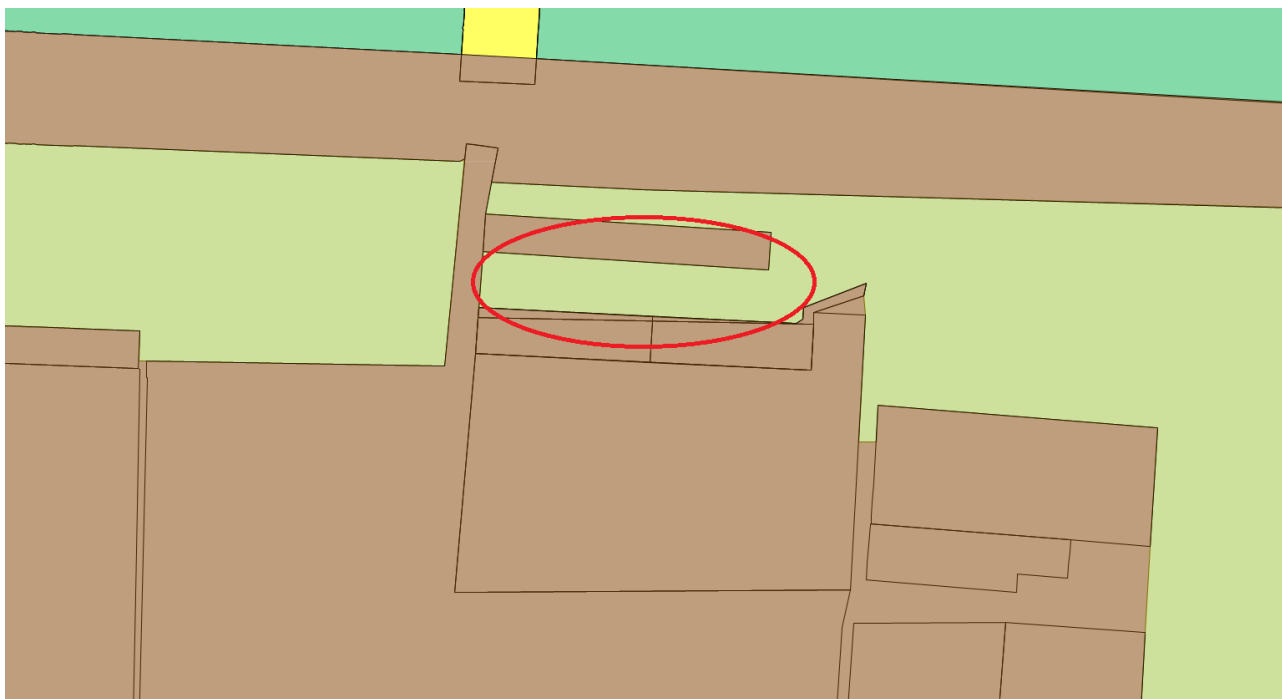
в ред. Проект



б) в статье «72. Градостроительный регламент зоны КС» основные виды разрешенного использования дополнить строкой

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
---	------	---

Одновременно, в соответствии с картой функционального зонирования в составе генерального плана Снежинского городского округа (ред. 17.10.2019, далее – генплан СГО, фрагмент прилагается) рассматриваемая территория расположена в рекреационной зоне «Городские леса», в границах которой размещение соответствующих объектов также не предусмотрено.



Руководствуясь законодательством РФ о градостроительной деятельности и имеющейся судебной практикой, а именно:

- в силу части 3 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ «Документы территориального планирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации таких решений»;
- пунктом 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса РФ «При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом: ... 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа ...».

Таким образом, согласно положениям части 3 статьи 9, частей 9 и 10 статьи 31, пункту 2 части 1 статьи 34 градостроительного кодекса РФ должен быть соблюден принцип соответствия правил землепользования и застройки генеральному плану.

С учетом выше изложенного, заявленное предложение о внесении изменений в ПЗЗ СГО возможно будет удовлетворить после внесения соответствующих изменений в генплан СГО.

В процессе обсуждения вопроса 2 для голосования поступило следующее предложение:

Одобрить предложение о внесении изменений в ПЗЗ СГО (после внесения в генплан СГО соответствующих изменений в установленном законом порядке) в части:

– на карте градостроительного зонирования расширить границу территориальной зоны «40.05.КС» («Зона размещения коммунальных и складских объектов (с размещением объектов, для которых отсутствует необходимость установления санитарно-защитной зоны либо требуется их установление в пределах границ земельного участка)») за счет территориальной зоны «40.03.Р-1» («Зона сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов»);

– в статье «72. Градостроительный регламент зоны КС» основные виды разрешенного использования дополнить строкой

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
---	------	---

Результаты голосования по вопросу 2:

За 19.

Против нет.

Воздержались 1.

С учетом результатов голосования, а также руководствуясь частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ **комиссия по ПЗЗ г. Снежинска решила:**

1. По вопросу 1:

Удовлетворить предложение заявителя ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е.И. Забабахина» о внесении изменений в карту градостроительного зонирования в составе ПЗЗ СГО путем расширения границ территориальной зоны «П. Зона размещения производственных объектов (для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон за пределами границ земельного участка)» за счет территориальной зоны «80.01.Л» (зона лесохозяйственная) с учетом единого землепользования земельного участка с кадастровым номером 74:40:0000000:10 после внесения в генеральный план Снежинского городского округа соответствующих изменений в установленном законом порядке.

2. По вопросу 2 –

Удовлетворить предложение о внесении изменений в ПЗЗ СГО (после внесения в установленном законом порядке соответствующих изменений в генеральный план Снежинского городского округа) в части:

– на карте градостроительного зонирования расширить границу территориальной зоны «40.05.КС» («Зона размещения коммунальных и складских объектов (с размещением объектов, для которых отсутствует

необходимость установления санитарно-защитной зоны либо требуется их установление в пределах границ земельного участка)» за счет территориальной зоны «40.03.Р-1» («Зона сохраняемого естественного ландшафта в границах населенных пунктов»);

– в статье «72. Градостроительный регламент зоны КС» основные виды разрешенного использования дополнить строкой

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
---	------	---

3. Одобрить предложения по внесению изменений в генеральный план Снежинского городского округа по результатам принятых решений рассмотрения вопросов 1 и 2, изложенных в настоящем заключении.

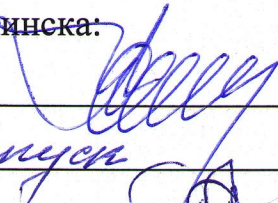
4. Управлению градостроительства администрации города (Потеряев С.Ю.) по результатам решения, изложенного в настоящем заключении:

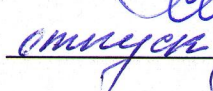
4.1. Направить главе Снежинского городского округа настоящее заключение комиссии по ПЗЗ г. Снежинска с рекомендациями для принятия решений:

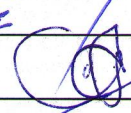
- о подготовке предложений о внесении в генеральный план Снежинского городского округа (в соответствии с частью 2 статьи 24 Градостроительного кодекса РФ);
- о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа (в соответствии с частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ).

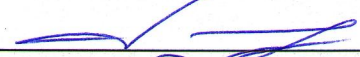
4.2. Подготовить информацию заявителю о принятом решении.

ПОДПИСИ членов комиссии по ПЗЗ г. Снежинска:

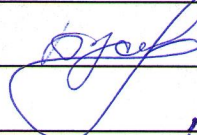
 М.Т. Ташбулатов

 С.Ю. Потеряев

 С.В. Алексеев

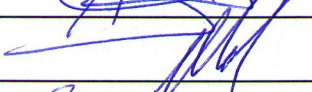
 Г.А. Блинов

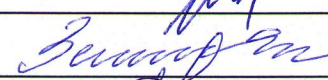
 Е.В. Болотова

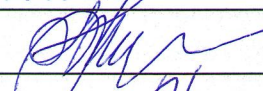
 И.А. Бусов

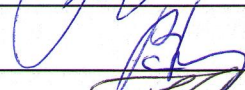
 Д.С. Востротин

 В.В. Дунаев

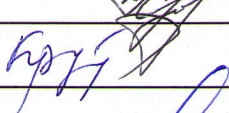
 В.В. Жидков

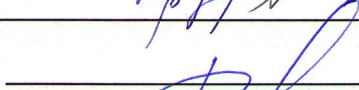
 С.Г. Земляная

 А.А. Кадомцева

 Е.В. Карпеев

 Д.Н. Кордов

 Ю.Н. Круглик

 В.В. Неумин

 А.С. Пульников

 А.Г. Ремезов

 С.П. Саранчук

 С.Н. Тоболяков

 В.Ю. Федотов

 О.Р. Ямалетдинов

Г.А. Декусарова