

*Махмудова Г.Н.*

**Протокол № 26 публичных слушаний  
по обсуждению вопроса о внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки городского округа Рефтинский**

**20.06.2018 года 18-00 часов**

Публичные слушания граждан городского округа Рефтинский проводятся в форме совещания администрации городского округа Рефтинский с участием представителей общественности городского округа Рефтинский, на основании распоряжения главы городского округа Рефтинский от 20.04.2018 года № 279-р.

**Председатель публичных слушаний:** глава городского округа Рефтинский И.А. Максимова

**Секретарь публичных слушаний:** начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации И.Г. Никитинская

**Присутствовало 9 человек:**

докладчик - архитектор МБУ «Центр ЖКСУ» - Г.Н. Махмудова;  
от администрации городского округа Рефтинский – И.Г. Никитинская,  
М.Л. Звягина, А.С. Федорова;  
от жителей посёлка Рефтинский – 5 человек.

**Тема публичных слушаний:**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский:

- в части уточнения границ территориальных зон;
- в части дополнения территориальной зоны Т.2-3 (зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м) видом основного разрешенного использования «объекты гаражного назначения».

Извещение о проведении публичных слушаний опубликовано в спецвыпуске информационного вестника администрации городского округа Рефтинский «Рефтинский вестник» от 28.04.2018 года № 3 (471).

До начала публичных слушаний по обозначенному вопросу, в администрацию городского округа Рефтинский письменные мнения от граждан и юридических лиц не поступали.

Предлагается следующий регламент публичных слушаний:

Доклад – не более 10 минут;

Предложения, замечания – не более 5 минут;

Прения – не более 15 минут;

Формулировка резолюции и голосование.

За предложенный регламент проголосовали единогласно.

**Слушали Махмудову Г.Н.:**

По первому предложению: 23 января 2018 года администрацией был заключен муниципальный контракт № 14 с ООО «Кадастровые инженеры» на

выполнение землеустроительных работ по составлению карт-планов территориальных зон кадастрового квартала 66:69:0101001 поселка Рефтинский для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). При обработке сведений ЕГРН, по результатам полученных консультаций в Филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области было установлено, что из 27 территориальных зон поставить на учет возможно только 6, остальные территориальные зоны требуют уточнения границ на карте градостроительного зонирования, что и предлагается сделать.

По второму предложению: территориальная зона Т.2-3 (зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м) в действующих Правилах землепользования и застройки городского округа Рефтинский фактически используется гаражной застройкой, но вид разрешенного использования «объекты гаражного назначения» предусмотрен как условно разрешённый, что не соответствует фактическому функциональному использованию данной территории и зоны. Предлагаем вид разрешенного использования «объекты гаражного назначения» внести в основные виды разрешенного использования.

**И.Г. Никитинская** – поддержала докладчика. Предложила рассмотреть ещё одно дополнение в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский, а именно: Часть 2, статью 6, таблицу 1 дополнить предельными параметрами разрешенного строительства

Обозначения	Наименование территориальной зоны	Предельное количество этажей (эт.) или максимальная высота строений (м)
Ж-1	Зона жилых домов усадебного типа	Предусмотрено ПЗиЗ: Максимальная высота строений (до конька крыши) – 13,6 м; Максимальная высота стен строений (до верха плоской кровли) – 9,6 м;  Дополнение: Предельное количество этажей - 3 этажа; Предельная минимальная площадь индивидуального жилого дома – 50,0 кв.м; Предельная максимальная площадь индивидуального жилого дома – 500,0 кв.м.

Обоснование предложения:

Письмо Управления Росреестра по Свердловской области от 29.12.2017 года № 03-39/24028. При постановке на государственный кадастровый учет жилых домов на земельных участках, предназначенных для личного подсобного хозяйства и жилищного строительства, не редки случаи постановки на учет жилых объектов, обладающих признаками многоквартирного дома. Поскольку орган регистрации прав не обязан проверять объект в натуре, предложено утвердить конкретные пороговые значения в ПЗиЗ. Таким образом, при выявлении фактов отклонения от утвержденных параметров, органом регистрации в орган местного самоуправления будет направляться

межведомственный запрос о подтверждении отсутствия у жилого дома признаков многоквартирного дома или об отсутствии факта превышения площади застройки земельного участка.

**Участники публичных слушаний** предложили рекомендовать Думе городского округа Рефтинский внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский, в части изложенных докладчиками изменений.

**Проголосовали:**

**За – 10**

**Против – нет**

**Воздержавшихся – нет**

**Резолюция публичных слушаний:**

**Рекомендовать Думе городского округа Рефтинский внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Рефтинский.**

Публичные слушания считать закрытыми, спасибо всем присутствующим за участие.

Председатель публичных слушаний:

И.А. Максимова

Секретарь публичных слушаний:

И.Г. Никитинская