

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**комиссии по подготовке правил землепользования и застройки в городе Сарове
о результатах проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в
правила землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области**

г.Саров Нижегородской области

- **Время проведения публичных слушаний: с 16.08.2017 по 25.10.2017.**

Публичные слушания проводятся по проекту изменений Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области.

- **Основание для проведения:**

постановление Главы города Сарова от **10.08.2017 № 58-П** «О назначении публичных слушаний по проекту изменений Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области» (опубликовано **16 августа 2017 года** в газете «Городской курьер» № 33(1662).

- **Время проведения собрания жителей в рамках проведения публичных слушаний: 04.10.2017, с 17-00 часов до 18-50 часов.**

- **Время и место заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки в городе Сарове: 12.10.2017, с 10-00 час, г.Саров, пр-т Ленина, дом 20А, к.322 здания Администрации г.Сарова.**

- **Докладчик: Кошпаев М.А.** – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации г.Сарова.

На основании обращения главы Администрации города от **10.08.2017 № 01-18/2700**, в соответствии с Правилами землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, утвержденными решением Городской Думы города Сарова от 22.05.2012 № 38/5-гд, в редакции решения Городской Думы города Сарова от 23.03.2017 №13/6-гд, руководствуясь статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктами 2.1.4, 2.3, 4.2 Положения "О публичных слушаниях в муниципальном образовании город Саров", утвержденного решением городской Думы от 13.04.2006 № 34/4-гд (с изменениями, внесенными решениями городской Думы от 15.02.2007 № 04/4-гд, от 12.04.2007 № 28/4-гд, от 06.03.2008 № 19/4-гд) (далее – Положение), публичные слушания по обсуждаемому вопросу организуются и проводятся комиссией по подготовке правил землепользования и застройки в городе Сарове в порядке, установленном статьей 28 и частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки в городе Сарове (далее по тексту – Комиссия), действует на основании постановления главы Администрации от 22.06.2005 № 55 с изменениями, согласно постановлению Администрации города Сарова от 18.04.2016 №1173 и утвержденного положения о Комиссии (далее – Положение) (в редакции постановления Администрации от 28.04.2015 № 1665) в составе, согласно постановлению Администрации от 13.02.2017 № 402:

Председатель комиссии – заместитель главы Администрации по капитальному строительству и архитектуре Еминцев В.Н.

- Заместитель председателя комиссии – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации г.Саров Кошпаев М.А.
- Секретарь комиссии – консультант Управления архитектуры и градостроительства Администрации г.Саров Ханина Г.Г.

Члены комиссии:

Директор Департамента городского хозяйства Администрации г.Саров Лобанов С.И.

Начальник Юридического управления Администрации г.Саров Картанова С.И.

Начальник Управления экономического развития и предпринимательства Администрации г.Саров Белина Т.Ф.

Заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства Администрации г.Саров Мирошин Е.А.

Заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров Пряхин С.С.

Заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров Степашкина М.М.

Руководитель Межрегионального управления № 50 ФМБА России, главный государственный санитарный врач г.Сарова Игнатьева И.А.

Представитель Юго-Западного (межрайонного отдела) регионального государственного экологического надзора и охраны окружающей среды министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области Сычев С.А.

Заместитель директора МБУ "Лесопарковое хозяйство города Сарова" Ромашкин И.М.

Заместитель директора МУП "Горводоканал" по производству и общим вопросам Аниканов К.А.

Руководитель службы развития производства и проектирования АО "Обеспечение РФЯЦ-ВНИИЭФ" Жижинов А.А.

Представитель ФГКУ "Специальное управление ФПС № 4 МЧС России" (по согласованию) Живодеров В.Н.

Отсутствует на заседании Комиссии: заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации г.Саров Пряхин С.С.

▪ Техническое обеспечение осуществляет специалист управления информатизации Администрации г.Сарова - Гришин А.Ю.

► Открывая заседание, председатель Комиссии Еминцев В.Н. отметил, что согласно Положению, Комиссия в данном количественном составе правомочна принимать решения по вопросам ее компетенции.

• Секретарь Комиссии перечислила членам Комиссии перечень документов и мероприятий, предшествующих настоящим публичным слушаниям.

▪ Решение о подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области (далее - проект изменений Правил) принято постановлением Администрации города Сарова от 04.05.2017 № 1331 «О подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области».

Постановлением Администрации города Сарова от 04.05.2017 № 1331, определен порядок подготовки проекта изменений Правил с учетом предложений юридических и физических лиц.

▪ Сообщение о подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области опубликовано 17 мая 2017 года в газете «Городской курьер» № 20 (1649) и на сайте Администрации города Сарова: www.adm-sarov.ru.

▪ 31.05.2017 рассылкой по электронной почте и обращением в адрес Главы города Сарова от 01.06.2017 (исх.№ 01-11/1818) было предложено депутатам Городской Думы города Сарова направлять свои замечания и предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки на имя председателя Комиссии, равно как и постановлением Главы города Сарова о назначении настоящих публичных слушаний было предложено депутатам, в качестве заинтересованных лиц, принять участие в обсуждении проекта изменений Правил.

▪ Предложения юридических и физических лиц, поступившие в рамках подготовки Проекта изменений правил землепользования и застройки (рассмотрены на заседаниях Комиссии: 24.05.2017, 14.06.2017):

№ п/п	№при л.	Адресант вх.№ дата	Предложения
1.		Депутатское обращение П.А. Амеличева от 07.06.2017 № А-337/01-16	1. Исключить из условных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж-3 вид «блокированная жилая застройка» для территории малоэтажной жилой застройки "ТИЗ-1"; 2. Установить в районе малоэтажной жилой застройки "ТИЗ-1" минимальную площадь одного земельного участка для постройки индивидуального жилого дома в размере не менее запланированного проектом - от 10 до 15 соток.
2.		ДГХ Администрации города Саров от 24.05.2017 № 527/01.10-01	Необходимо провести работы по корректировке границ и площади городских лесов.
3.		ООО "СаровИнвест" от 25.05.2017 № 3838/01-11	1. Установить на карте градостроительного зонирования ПЗЗ зоны «комплексного и устойчивого развития территории» на всех земельных участках, входящих в «территорию комплексного освоения в целях жилищного строительства» по адресу: г.Саров, «Заречный» район, в районе поймы реки Сатис, в соответствии с прилагаемой к заявлению схемой (прил.1); 2. В целях завершения планировочных решений и освоения земельных участков, прилегающих к «территории комплексного освоения в целях жилищного строительства» и территории школы № 12, а также для завершения благоустройства набережной и мест общего пользования вдоль береговой линии реки Сатис, с устройством пешеходной связи от пр-та Музрукова до ул.Садовой, сформировать и установить на карте градостроительного зонирования ПЗЗ города Сарова, на основании ст. 46.10 ГрК РФ «Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления», дополнительные зоны комплексного и устойчивого развития в соответствии с приложенными к заявлению схемами (прил. 2 и 3).
4.		Четвергов Д.А. от 25.05.2017 № 528/01.10-01	Изменить вид зоны, где расположены земельные участки с кадастровыми номерами 13:60:0010002:8, 13:60:0010002:9, 13:60:0010002:10, 13:60:0010002:11, по адресу: г.Саров, ул.Силкина, д.41 с зоны ЖО-1 – "зоны среднеэтажной жилой и общественно-деловой застройки" на зону ЖО-2 – "зону среднеэтажной, многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки", в целях реконструкции нежилых зданий, расположенных на этих земельных участках и принадлежащих заявителю на праве собственности.
5.		КУМИ Администрации города Сарова от 31.05.2017	1. Установить в зоне ПК-3 вид разрешенного использования «нефтехимическая промышленность», в связи с тем, что в производственных зданиях на земельном участке по адресу: г.Саров, ул.Железнодорожная, д. 16, стр.11 производится продукция из полимерных материалов; 2. Установить в зоне ПК-3 вид разрешенного использования «общественное

	№ 3995/01-34	питание», в связи с тем, что на земельном участке по адресу: г.Саров, ул. Силкина, д 48, стр.1, располагается объект недвижимости, принадлежащий Кокоеву А.А. под наименованием «закусочная»; 3. Предусмотреть в территориальной зоне Ж-3.1 вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»; 4. Включить в виды разрешенного использования территориальной зоны ПК-2 вид «Пищевая промышленность» (6.4); 5. Предусмотреть во всех территориальных зонах вид разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»; 6. Установить в зоне Ж-1 вид разрешенного использования «деловое управление». 7. Установить в зоне ПК-3 вид разрешенного использования «бытовое обслуживание»; 8. Установить во всех территориальных зонах «ПК» вид разрешенного использования «производственная деятельность».
6.	КУМИ Администрации города Сарова от 10.05.2017 № 3447/01-34 на основании обращения АО «Минеральная вода и напитки» исх.№37 от 28.04.2017	Включить в виды разрешенного использования территориальной зоны ПК-2 вид «Пищевая промышленность» (6.4)

• На заседании Комиссии в ходе обсуждения решено **принять** следующее предложение для включения в проект изменений Правил землепользования и застройки:

№ п/п	Адресант дата, вх.№	Предложения	Результаты голосования членов Комиссии
1.	КУМИ Администрации города Сарова от 10.05.2017 № 3447/01-34 на основании обращения АО «Минеральная вода и напитки» исх.№37 от 28.04.2017	Включить в виды разрешенного использования территориальной зоны ПК-2 вид «Пищевая промышленность» (6.4)	«за» единогласно

• По результатам обсуждения Комиссия полагает целесообразным **отклонить** следующие замечания и предложения для включения в проект изменений Правил землепользования и застройки.

№ п/п	Адресант, вх.№, дата	Предложение	Обоснование	Результаты голосования членов Комиссии
1.	ООО "СаровИнвест" от 25.05.2017 № 3838/01-11	1. Установить на карте градостроительного зонирования ПЗЗ зоны «комплексного и устойчивого развития территории» на всех земельных участках, входящих в «территорию комплексного освоения в целях жилищного строительства» по адресу: г.Саров, «Заречный» район, в районе поймы реки Сатис, в соответствии с прилагаемой к	Территория в пойме реки Сатис осваивается в рамках договора от 01.09.2011 № 01.10-15/794 о комплексном освоении территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации г.Сарова от 19.02.2013 № 906. В соответствии с п.3 ст.46.9 Градостроительного кодекса РФ	«за» единогласно

		<p>заявлению схемой (прил.1);</p> <p>2. В целях завершения планировочных решений и освоения земельных участков, прилегающих к «территории комплексного освоения в целях жилищного строительства» и территории школы № 12, а также для завершения благоустройства набережной и мест общего пользования вдоль береговой линии реки Сатис, с устройством пешеходной связи от пр-та Музрукова до ул.Садовой, сформировать и установить на карте градостроительного зонирования ПЗЗ города Сарова, на основании ст. 46.10 ГрК РФ «Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления», дополнительные зоны комплексного и устойчивого развития в соответствии с приложенными к заявлению схемами (прил. 2 и 3).</p>	<p>комплексное развитие территории по инициативе правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.</p> <p>Предлагаемая территория, указанная в приложении 1 к обращению ООО «СаровИнвест», не отвечает требованиям установленным в ст. 46.9 ГрК РФ.</p> <p>Предлагаемые территории, указанные в приложениях 2 и 3 к обращению ООО «СаровИнвест», не отвечают требованиям установленным в ст.46.10 ГрК РФ.</p>	
2.	Четвергов Д.А. №528/01.10-01 от 25.05.2017	<p>Изменить вид зоны, где расположены земельные участки с кадастровыми номерами 13:60:0010002:8, 13:60:0010002:9, 13:60:0010002:10, 13:60:0010002:11, по адресу: г.Саров, ул.Силкина, д.41 с зоны ЖО-1 – "зоны среднеэтажной жилой и общественно-деловой застройки" на зону ЖО-2 – "зону среднеэтажной, многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки", в целях реконструкции нежилых зданий, расположенных на этих земельных участках и принадлежащих заявителю на праве собственности.</p>	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 13:60:0010002:8, 13:60:0010002:9, 13:60:0010002:10, 13:60:0010002:11 расположенные по адресу: г.Саров, ул.Силкина, д.41, на которых предполагается строительство жилого многоквартирного дома переменной этажности, находятся на праве аренды у заявителя. На земельных участках расположены объекты капитального строительства, находящиеся в собственности у заявителя: гаражи и склады.</p> <p>В градостроительном регламенте зоны ЖО-1 имеются виды разрешенного использования, позволяющие заявителю использовать данные земельные участки в соответствии с их целевым назначением.</p> <p>Согласно статье 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен только по результатам торгов. Намерения заявителя по размещению (строительству) на вышеуказанных участках многоквартирного жилого дома по существу направлено на обход процедур торгов, предусмотренных действующим земельным законодательством при предоставлении земельных участков для строительства многоквартирных домов, в том числе процедуры торгов для ранее сформированных и поставленных на кадастровый учет земельных участков.</p> <p>Комиссия в рамках предоставленной заявителем информации не имеет оснований для положительного решения данного вопроса.</p> <p>Кроме того, на основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендаций комиссии по подготовке</p>	«за» единогласно

			правил землепользования и застройки в г.Сарове (протокол от 15 февраля 2017 года) постановлением Администрации г.Сарова от 01.03.2017 № 533 принято решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения высоты для зданий жилого назначения с количества этажей от 2 до 5, на количество этажей от 10 до 14.	
3.	КУМИ Администрации города Сарова от 31.05.2017 № 3995/01-34	Установить в зоне ПК-3 вид разрешенного использования «нефтехимическая промышленность», в связи с тем, что в производственных зданиях на земельном участке по адресу: г.Саров, ул.Железнодорожная, д. 16, стр.11 производится продукция из полимерных материалов.	Согласно Приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 30.09.2015) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" вид использования «нефтехимическая промышленность» (6.5) предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия. Подобная деятельность в зоне ПК-3 не осуществляется.	«за» единогласно
4.		Установить в зоне ПК-3 вид разрешенного использования «общественное питание», в связи с тем, что на земельном участке по адресу: г.Саров, ул. Силкина, д. 48, стр.1 располагается объект недвижимости, принадлежащий Кокоеву А.А., под наименованием «закусочная».	По Генеральному плану города Саров данная территория отнесена к коммунально-складской зоне. Согласно статье 35 ГрК РФ в состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться: 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду; 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности,	«за» единогласно

		объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Включение вида «общественное питание» в регламент зоны ПК-3 не представляется возможным.	
5.	Предусмотреть в территориальной зоне Ж-3.1 вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка»	Территориальная зона Ж-3.1 - зона <i>малоэтажной индивидуальной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3 этажей</i> предназначена для размещения, в том числе, многоквартирных жилых домов до 3-х этажей. В классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, в действующей редакции, установлен вид «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1) для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). Вид «среднеэтажная жилая застройка» (2.5) предназначен для размещения многоквартирных жилых домов не выше 8 надземных этажей. Установленный в ПЗЗ в границах зоны Ж-3.1 вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» соответствует классификатору видов разрешенного использования и целям установления данной зоны.	«за» единогласно
6.	Предусмотреть во всех территориальных зонах вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования».	Вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (12.0) подразумевает беспрепятственное использования территорий, для которых установлен данный вид, неограниченным кругом лиц. Данный вид предназначен для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	«за» единогласно
7.	Установить в зоне Ж-1 вид разрешенного использования «деловое управление».	Градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1 вид «деловое управление» относится к условно разрешенным видам использования.	«за» единогласно

8.		<p>Установить в зоне ПК-3 вид разрешенного использования «бытовое обслуживание».</p>	<p>По Генеральному плану города Саров территория по адресу: г.Саров, ул.Зернова, д.20 стр.1. отнесена к коммунально-складской зоне.</p> <p>Согласно статье 35 ГрК РФ в состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду; 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур. <p>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.</p> <p>Объекты коммунально - бытового назначения согласно статье 35 ГрК РФ могут размещаться в жилых и общественно-деловых зонах.</p>	«за» единогласно
9.		<p>Установить во всех территориальных зонах «ПК» вид разрешенного использования «производственная деятельность».</p>	<p>В соответствии с классификатором видов разрешенного использования вид «Производственная деятельность» (6.0) предназначена для размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Данный раздел включает в себя подразделы – виды разрешенного использования с кодами 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.7.1, 6.8, 6.9, 6.10, 6.11.</p> <p>В ПЗЗ города Сарова для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных объектов имеющих различные классы и соответствующие санитарно-защитные зоны установлены соответствующие территориальные зоны и их градостроительные регламенты.</p> <p>Установление для всех зон ПК вида с кодом 6.0 позволит размещать в промышленных зонах любые объекты производственной деятельности.</p>	«за» единогласно

10.	Депутатское обращение П.А. Амеличева от 07.06.2017 № А-337/01-16	1. Исключить из условных видов разрешенного использования территориальной зоны Ж-3 вид «блокированная жилая застройка» для территории малоэтажной жилой застройки "ТИЗ-1"; 2. Установить в районе малоэтажной жилой застройки "ТИЗ-1" минимальную площадь одного земельного участка для постройки индивидуального жилого дома в размере не менее запланированного проектом - от 10 до 15 соток.	1. Учитывая сложившееся землепользование, а именно наличие блокированной жилой застройки на территориях, отнесенных к зоне Ж-3, исключение данного вида приведет к нарушению прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; 2. На территории «ТИЗ-1» имеются земельные участки с площадью менее 10 соток. Установление минимального размера земельного участка такой площади приведет к нарушению прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.	«за» единогласно
11.	ДГХ Администрации города Саров от 24.05.2017 № 527/01.10-01	Необходимо провести работы по корректировке границ и площади городских лесов.	Территориальные зоны на картах ПЗЗ установлены с учетом действующего Генерального плана города Саров.	«за» единогласно

▪ С учетом поступивших предложений был подготовлен проект изменений Правил.

▪ Проект изменений Правил разработан в соответствии с Земельным кодексом, Градостроительным кодексом Российской Федерации и внесенными в них изменениями, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции от 30.09.2015), иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Нижегородской области, Уставом города Сарова; на основании Генерального плана города Саров, утвержденного решением городской Думы от 08.09.2005 № 126/4-гд (с внесенными изменениями, в т.ч. постановлением Правительства Нижегородской области от 19.07.2017 № 528), а также согласно техническим регламентам, санитарно-гигиеническим, экологическим, противопожарными и градостроительным нормам и правилам, действующим на территории Российской Федерации и Нижегородской области.

▪ Подготовленный проект изменений Правил был размещен для ознакомления на официальных сайтах органов местного самоуправления в сети Интернет:

- сайт Городской Думы города Сарова: www.duma-sarov.ru;
- сайт Администрации города Сарова: www.adm-sarov.ru;

Изменения были внесены в три раздела Правил:

- "Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки";
- "Раздел II. Карты градостроительного зонирования территории города Сарова. Карты зон с особыми условиями использования территории города Сарова";
- "Раздел III. Градостроительные регламенты".

№ п/п	Раздел проекта изменений Правил	Перечень изменений
1.	Раздел I. Порядок применения правил землепользования и застройки".	Внесены изменениями в соответствии Земельным кодексом и Градостроительным кодексом Российской Федерации и внесенными в них изменениями, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции Приказа

	Минэкономразвития России от 30.09.2015 N 709) (далее - Классификатор), и другими нормативными правовыми актами Нижегородской области.
2.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Статья 8: <ul style="list-style-type: none"> - часть 2 – исключены слова «в случаях установленных федеральным законодательством и законодательством Нижегородской области»; - часть 5 – после слов «для индивидуального жилищного строительства» включено «для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных гаражей»; - часть 8 – изложена в новой редакции: «иные полномочия, отнесенные к ее компетенции законодательством, Уставом города Сарова, настоящими Правилами»; - часть 9 – исключена;
3.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Статья 11: изложена в новой редакции;
4.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Включена Статья 11.1 «Общие требования к документации по планировке территории г.Сарова»;
5.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Включена Статья 11.2 «Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории»;
6.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Статья 12: изложена в новой редакции;
7.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Статья 14: <ul style="list-style-type: none"> - часть 1 - после слов «...для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства» включено слово «огородничества»; - часть 2 - после слов «...для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства» включено слово «огородничества»;
8.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Статья 16: изложена в редакции: <p>«Распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, в случае предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных гаражей, а также для целей, не связанных со строительством, осуществляется Администрацией города Сарова в порядке, установленном действующим законодательством»;</p>
9.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Статья 19: <ul style="list-style-type: none"> - часть 3 изложена в редакции: <p>«Решение о необходимости установления публичного сервитута принимается Администрацией города Сарова по собственной инициативе в форме обращения структурного подразделения Администрации города Сарова, уполномоченного на обеспечение проведения работ по формированию земельных участков, а также осуществление подготовки проектов постановлений Администрации города Сарова об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровой карте территории или на основании обращений юридических и физических лиц.</p> <p>Обращение об установлении публичного сервитута должно содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснование необходимости установления публичного сервитута; - содержание публичного сервитута; - срок, на который требуется установление публичного сервитута; - схематичное изображение зоны действия публичного сервитута»;
10.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Статья 20: <ul style="list-style-type: none"> - часть 2 изложена в редакции: <p>«Разрешения на строительство на земельных участках, расположенных в границах городской черты города Сарова, выдаются Администрацией города Сарова, за исключением случаев, предусмотренных частями 5 – 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и другими федеральными законами»;</p> - часть 6 изложена в редакции: <p>«Основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство является:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отсутствие документов, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - несоответствие представленных документов требованиям к

строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции».

- часть 7 пункт 4 – слова «выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка» заменены на «выполненной в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка»;

- часть 9 – изложена в редакции:

«Решение о прекращении действия разрешения на строительство принимается уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 8 настоящей статьи»;

- часть 10 – изложена в редакции:

«Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка»;

- часть 11 – изложена в редакции:

«В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство»;

- часть 12 – изложена в редакции:

«В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, содержащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к размещению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образованы земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков»;

- часть 13 – изложена в редакции:

«Лица, к которым перешли права на земельный участок, в отношении которого выдано разрешение на строительство (реконструкцию), в срок не позднее 10 календарных дней с момента перехода прав обязаны уведомить Администрацию города Сарова о таком переходе»;

- часть 14 – включена и изложена в редакции:

«Срок действия разрешения на строительство может быть продлен по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до

		<p>истечения срока действия такого разрешения. Основанием для отказа в продлении срока действия разрешения на строительство является то обстоятельство, что строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления»;</p> <p>- часть 15 – включена и изложена в редакции:</p> <p>«Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти».</p>
11.		<p>▪ Статья 21:</p> <p>- часть 7 – изложена в редакции:</p> <p>«Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства»;</p> <p>- часть 8 – изложена в редакции:</p> <p>«Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"»;</p> <p>- часть 9 – изложена в редакции:</p> <p>«Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти»;</p>
12.		<p>▪ Статья 27:</p> <p>- часть 3 – изложена в редакции:</p> <p>«Информационная система состоит из основных разделов, в которых содержится информация, предусмотренная частью 4 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации и дополнительных разделов, в которых содержится иная информация, имеющая отношение к градостроительной деятельности»;</p> <p>- часть 4 – изложена в редакции:</p> <p>«Порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, требования к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации»;</p> <p>- часть 5 – изложена в редакции:</p> <p>«Дополнительные разделы информационной системы создаются и ведутся по решению Администрации города Сарова. Сведения, документы и материалы, содержащиеся в дополнительных разделах информационной системы, не могут дублировать сведения, документы и материалы, содержащиеся (подлежащие размещению) в основных разделах информационной системы»;</p> <p>- часть 6 – изложена в редакции:</p> <p>«Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа»;</p> <p>- часть 7 – исключена;</p>
13.		<p>▪ Статья 28:</p> <p>- часть 6 – изложена в редакции:</p> <p>«Размер платы, взимаемой за выдачу сведений, содержащихся в информационной системе, определяется Администрацией города Сарова на основании методики определения размера платы за предоставление сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, утверждаемой Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации, и не должен превышать максимальный размер платы, установленный Правительством Российской Федерации»</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - часть 7 – исключена; - часть 8 – исключена;
14.	<p>Раздел II. Карты градостроительного зонирования территории города Сарова. Карты зон с особыми условиями использования территории города Сарова</p>	<p>Включены статьи:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Статья 35.1. Карта зон охраны культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров.
15.		<p>Изменены статьи:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ В статью 34 «Карту градостроительного зонирования» внесены изменения в части изменения территориальных зон: <p><u>Исключены зоны:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ЖО-1 - Зона среднеэтажной жилой и общественно-деловой застройки. Территории, входившие в состав зоны ЖО-1, отнесены к территориальной зоне Ж-1 - зоне среднеэтажной многоквартирной жилой застройки. ▪ ЖО-2 - зоне среднеэтажной, многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки. Территории, входившие в состав зоны ЖО-2, отнесены к территориальной зоне Ж-2 - зоне среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки. ▪ К территориальной зоне Ж-3 - зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки отнесены территории, ранее расположенные в территориальной зоне Ж-4: <ul style="list-style-type: none"> - территория, ограниченная улицами Гоголя, Маяковского, Курчатова, Герцена; - территории по ул.Западной, ул.Садовой, проезду Садовому, ул.Чкалова, ул.Тимирязева, ул.Менделеева, ул.Ломоносова, ул.Комсомольской, 2-му Озёрному проезду; - территории по улицам Димитрова, Гайдара, Речной, Южной, Заводской; переулку Речному; - район индивидуальной жилой застройки по улице Ключевой; <p><u>Включены зоны:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ж-3.2 - Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки. К территориальной зоне Ж-3.2 – отнесена территория "ТИЗ-1" по улицам Энтузиастов, Тенистой, Товарищеской, Новой, Рябиновой; проездам Светлому, Радужному, Цветочному, Дружбы, Осеннему, Ясеновому, Земляничному, Сиреневому, Соловьиному, Ореховому. <p>Изменены зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ изменено зонирование территорий, расположенных по адресу: г.Саров, дорога Большая Коммунальная, д.10, исключенных из границ населенного пункта и отнесенных к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности, для размещения существующего полигона твердых бытовых отходов; <ul style="list-style-type: none"> ▪ изменена граница населенного пункта; ▪ внесена граница промышленной зоны № 4; ▪ изменено зонирование территории, расположенной по адресу: г.Саров, ул. Садовая, 12, с зоны ПК-4 на зону Ж-2; ▪ изменено зонирование территорий, расположенных по адресам: г.Саров, ул.Зернова, 24; ул.Зернова, 26; ул. Зернова, 20; ул.Зернова, 20А; с зоны ЦО-2 на зону Ж-1; ▪ изменено зонирование территорий, расположенных по адресу: г.Саров, улица Кутузова, дома 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, с зоны Ж-4 на зону Ж-3.1; ▪ изменено наименование территориальной зоны Ж-4 на наименование «Зона индивидуальной жилой застройки и участков для ведения садоводства». ▪ В статью 36 «Карта санитарно-защитных зон, шумовых зон и экологических ограничений» внесены изменения: <ul style="list-style-type: none"> ▪ изменена граница населенного пункта; ▪ внесена граница промышленной зоны № 4. ▪ В статью 37 «Карта водоохраных зон» внесены изменения: <ul style="list-style-type: none"> ▪ изменена граница населенного пункта; ▪ внесена граница промышленной зоны № 4; ▪ изменены границы II и III поясов зон санитарной охраны скважин. ▪ Соответствующие изменения произошли в Условных обозначениях вышеперечисленных статей.

16.	"Раздел III. Градостроительные регламенты".	<ul style="list-style-type: none"> • В статью 38 «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города» внесены изменения: <ul style="list-style-type: none"> ▪ включена территориальная зона Ж-3.2 - Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для территории "ТИЗ-1"); ▪ изменено наименование территориальной зоны Ж-4 на наименование «Зона индивидуальной жилой застройки и участков для ведения садоводства». ▪ исключены территориальные зоны ЖО-1 и ЖО-2; ▪ исключены территориальные зоны ЖО-1 и ЖО-2.
17.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ж-1. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки: К условно разрешенным видам использования отнесены виды: <ul style="list-style-type: none"> - Общественное управление (3.8): «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а так же организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку»; - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))(4.2): «Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования: «банковская и страховая деятельность»(4.5), «общественное питание»(4.6), «гостиничное обслуживание»(4.7), «развлечения»(4.8); Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра»; - Гостиничное обслуживание (4.7): «Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них»; - Развлечения (4.8): «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок»; <p>Наименования данных видов включены в пункт 1.2 «Вспомогательные виды разрешенного использования»;</p> <p>В пунктах 2.1 – 2.7 актуализированы названия Сводов правил (СП).</p> <p>Включен пункт 2.8 в редакции: «Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.</p> <p>Зоны охраны культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».</p>
18.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ж-1.1. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3 этажей В пунктах 2.1 – 2.7 актуализированы названия Сводов правил (СП). Включен пункт 2.8 в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1.

19.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <p>▪ Ж-2. Зона среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки</p> <p>К условно разрешенным видам использования отнесены виды:</p> <p>- Общественное управление (3.8): <i>«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а так же организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</i> <i>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку»;</i></p> <p>- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))(4.2): <i>«Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м. с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования: «банковская и страховая деятельность»(4.5), «общественное питание»(4.6), «гостиничное обслуживание»(4.7), «развлечения»(4.8);</i> <i>Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра»;</i></p> <p>- Гостиничное обслуживание (4.7): <i>«Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них»;</i></p> <p>- Развлечения (4.8): <i>«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок»;</i></p> <p>Наименования данных видов включены в пункт 1.2 «Вспомогательные виды разрешенного использования»;</p> <p>В пунктах 2.1 – 2.7 актуализированы названия Сводов правил (СП). Включен пункт 2.8 в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1.</p>
20.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <p>▪ Ж-3. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки</p> <p>В пунктах 2.1 – 2.7 актуализированы названия Сводов правил (СП). Включен пункт 2.8 в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1. В пункте 2.2 включена фраза «и условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка».</p>
21.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <p>▪ Ж-3.1. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки и малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 3 этажей.</p> <p>В пунктах 2.1 – 2.7 актуализированы названия Сводов правил (СП). Включен пункт 2.10 в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1. В пункте 2.2 абзац 7, дополнить словами «и «блокированная жилая застройка», изложив его в следующей редакции: "- для основных видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «блокированная жилая застройка» - 3 м".</p>
22.		<p>▪ Включен градостроительный регламент зоны Ж-3.2. Зона малоэтажной индивидуальной жилой застройки территории ТИЗ-1</p> <p>Градостроительный регламент аналогичен регламенту зоны Ж-3.</p> <p>Пункт 2.1. изложен в редакции:</p> <p>- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»: <i>минимальный размер – 600 кв.м;</i> <i>максимальный размер – 1500 кв.м;</i></p> <p>- для условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» (из расчета на один дом): <i>минимальный размер – 600 кв.м;</i> <i>максимальный размер – 1500 кв.м;</i></p> <p>- для других основных и условно разрешенных видов использования</p>

		<p>устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
23.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-4. Зона индивидуальной жилой застройки и участков для ведения садоводства</p> <p>Изменено наименование территориальной зоны Ж-4 на «Зона индивидуальной жилой застройки и участков для ведения садоводства».</p> <p>Из <u>основных видов</u> исключен вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (2.2)</p> <p>К <u>условно разрешенным</u> видам использования отнесены виды:</p> <p>- Ведение садоводства (13.2):</p> <p><i>«Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</i></p> <p><i>Размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;</i></p> <p><i>Размещение хозяйственных строений и сооружений;</i></p> <p>Наименование данного вида включены в пункт 1.2 «Вспомогательные виды разрешенного использования»;</p> <p>Пункт 2.1. изложен в редакции:</p> <p>- для основного вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»:</p> <p><i>минимальный размер – 400 кв.м;</i></p> <p><i>максимальный размер – 1500 кв.м;</i></p> <p>- для условно разрешенного вида использования «блокированная жилая застройка» (из расчета на один дом):</p> <p><i>минимальный размер – 400 кв.м;</i></p> <p><i>максимальный размер – 1500 кв.м;</i></p> <p>- для условно разрешенного вида использования «ведение садоводства»:</p> <p><i>- минимальный размер земельного участка - 200 кв.м;</i></p> <p><i>- максимальный размер земельного участка - 1 500 кв.м;</i></p> <p>- для других основных и условно разрешенных видов использования устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», иными национальными стандартами и сводами правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и Федерального закона от 22.01.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», санитарными правилами и нормами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Пункт 2.4 включено: «- для условно разрешенного вида использования «ведение садоводства» - 20%»;</p> <p>В пунктах 2.1 – 2.7 актуализированы названия Сводов правил (СП).</p>
24.		Градостроительный регламент территориальной зоны ЖО-1 исключен
25.		Градостроительный регламент территориальной зоны ЖО-2 исключен
26.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны ЦО-1. Зона общественно-деловой застройки исторического центра</p> <p>В описательную часть включено:</p> <p><i>«Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к</i></p>

		<p>градостроительным регламентам в границах данных зон.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.</p> <p>Зоны охраны культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров» отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».</p> <p>В пунктах 2.1 – 2.7 актуализированы названия Сводов правил (СП). Пункт 2.7 изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1. Пункт 2.8. изложен: «Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01- 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».</p>
27.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ЦО–2. Зона общественно-деловой застройки городского значения <p>Из условно разрешенных видов использования исключены виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Среднеэтажная жилая застройка (2.5); - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); <p>Данные виды исключены из п.1.2 «Вспомогательные виды разрешенного использования»;</p> <p>В пунктах 2.1 – 2.7 актуализированы названия Сводов правил (СП). Включен пункт 2.8 в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1.</p>
28.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ЦО–3. Зона общественно-деловой застройки при транспортных узлах <p>В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП). Включен пункт 2.6 в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1.</p>
29.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ЦО–4. Зона объектов религиозного назначения <p>В описательную часть включено: «Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.</p> <p>Зоны охраны культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров» отображены в статье 35.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».</p> <p>В пунктах 2.1 – 2.8 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.6 изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1; Пункт 2.7 изложен в редакции: «В зоне ЦО-4 должны соблюдаться требования сомасштабности построек и соответствия декорирования фасадов сложившемуся историко-архитектурному окружению»;</p>

		<p>Пункт 2.8 включен и изложен в редакции: <i>«Реконструкцию существующих объектов капитального строительства следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».</i></p>
30.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны ▪ ЦО-5. Зона объектов здравоохранения В пунктах 2.1 – 2.8 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.8 включен и изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1;</p>
31.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны ▪ ЦО-6. Зона объектов образования В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.6 включен и изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1;</p>
32.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны ▪ ЦО-7. Зона обслуживания жилой застройки В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.6 включен и изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1;</p>
33.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны ▪ ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов II класса В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.6 включен и изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1;</p>
34.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны ▪ ПК-2. Зона производственно-коммунальных объектов III класса К основным видам использования отнесен вид: - Пищевая промышленность (6.4): «Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий»; В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.6 включен и изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1;</p>
35.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны ▪ ПК-3. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.6 включен и изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1;</p>
36.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны ▪ ПК-4. Зона производственно-коммунальных объектов V класса В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.6 включен и изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1;</p>
37.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны ▪ ПК-5. Зона гаражных кооперативов В пунктах 2.1 – 2.3 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.6 включен и изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1;</p>
38.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны ▪ ПО. Производственно-общественная зона В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.6 включен и изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1;</p>

		Ж-1;
39.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Т. Зона улиц и дорог <p>В пункте 2 актуализированы названия Сводов правил (СП); Пункт 2.1 включен и изложен в редакции аналогичной пункту 2.8 зоны Ж-1;</p>
40.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ТП. Зона пешеходных улиц <p>В пункте 2 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
41.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ТЖ. Зона железной дороги <p>В пункте 2 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
42.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ТВ. Зона водозаборных сооружений <p>В пункте 2 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
43.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования <p>В пунктах 2.1 – 2.3 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
44.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Р-2. Зона учреждений отдыха <p>В пунктах 2.1 – 2.3, 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
45.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Р-3. Зона лесопарка города <p>В пунктах 2.1 – 2.3 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
46.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Р-4. Зона водных объектов <p>В пунктах 2.1 – 2.4 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
47.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Р-5. Зона парков <p>К условным видам разрешенного использования отнесены виды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общественное управление (3.8): <i>«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>органов государственной власти;</i> - <i>органов местного самоуправления;</i> - <i>профессиональных и отраслевых союзов;</i> - <i>творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому признаку;</i> - <i>организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность»;</i> - Деловое управление (4.1): <i>«Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг»;</i> <p>В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
48.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Р-6. Зона объектов ритуального назначения <p>В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
49.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Р-7. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений <p>В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
50.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Р-8. Зона коллективных садов (садоводств) <p>В пунктах 2.1, 2.3, 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
51.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ СО-1. Зона кладбищ <p>В пунктах 2.1 – 2.5 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>
52.		<p>Изменения в градостроительном регламенте территориальной зоны</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ СО-2. Зона объектов специального назначения <p>В пунктах 2.1 – 2.6 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>

53.		<p>▪ В статью 40 включен пункт 9 в редакции: <i>«Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672 утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.</i></p> <p><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в установленных охранных зонах, устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 г. №672.</i></p> <p><i>Зоны охраны культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров отображены в статье 37.1. правил землепользования и застройки города Сарова - «Карта зон охраны культурного наследия федерального значения «Монастырский комплекс «Саровская пустынь» в г. Саров».</i></p>
54.		<p>▪ В статье 43 актуализированы названия Сводов правил (СП);</p>

► Далее секретарь Комиссии сообщил членам комиссии о ходе проведения публичных слушаний.

▪ В рамках проведения публичных слушаний:

1. 16.08.2017 в газете «Городской курьер» № 33 (1662) опубликовано постановление Главы города Сарова от **10.08.2017 № 58-П** «О назначении публичных слушаний по проекту изменений Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области»;

2. Выше указанным постановлением заинтересованным лицам до 03.10.2017 предложено представить в Администрацию города Сарова по адресу: пр-т Ленина, д.20А, каб.220, свои замечания и предложения по Проекту изменений для включения их в протокол публичных слушаний, а также принять участие в собрании граждан 04.10.2017;

3. В целях доведения до населения информации о содержании Проекта изменений, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- проект изменений Правил был размещен на официальных сайтах органов местного самоуправления в сети Интернет:

- сайт Городской Думы города Сарова: www.duma-sarov.ru;

- сайт Администрации города Сарова: www.adm-sarov.ru;

- заинтересованные лица до 03.10.2017 могли ознакомиться с Проектом изменений по адресу: г.Саров Нижегородской области, пр-т Ленина, д.20А, к.232, в рабочие дни: вторник – четверг, с 15-30 до 17-30 час.

Такие лица не заявлялись.

4. 04.10.2017 проведено собрание жителей, с участием 38 человек.

▪ В Комиссию поступили следующие обращения юридических и физических лиц:

- предложения юридического управления Администрации города Сарова к проекту изменений в Правила землепользования и застройки;

- предложения управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарова к проекту изменений в Правила землепользования и застройки;

- депутатское обращение депутата Городской Думы г.Сарова 6-го созыва по избирательному округу № 10 Городничева А.В. от 02.10.2017 (вх.№ Г-581/01-16) 15 о переводе территории, расположенной в границах МКР-15 юго-западнее перекрестка улиц Московской, Берёзовой, Гоголя, из зоны Ж-2 - зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки, в зону Р-1 – зону озелененных территорий общего пользования, для благоустройства и устройства мест отдыха;

- обращение председателя ТСН «Родничок» Швеца Д.А. от 02.10.2017 (вх.№ 1019/01.10-01 об изменении ландшафтно-рекреационной зоны на жилую зону и для ведения огородничества для территории в районе ТСН "Родничок" по улице Родниковой;

- обращения собственников земельных участков по улице Родниковой, дома 4, 6, 9, 11, 12 от 29.08.2017 (вх.№ 896/01.10-01) и от 28.09.2017 (вх.№№ 1012/01.10-01, 1013/01.10-01, 1014/01.10-01, 1015/01.10-01, 1016/01.10-01) об изменении ландшафтно-рекреационной зоны на жилую зону для территории в районе улицы Родниковой.

• Председатель Комиссии Еминцев В.Н. предложил членам Комиссии приступить к обсуждению предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний по обозначенному вопросу.

▪ Секретарь собрания ознакомила присутствующих с письменными предложениями, поступившими в Комиссию.

Содержание предложений поступивших в рамках публичных слушаний по проекту изменений Правил землепользования и застройки:

№ п/п	№при л.	Адресант вх.№ дата	Предложения
1.		Предложения юридического управления Администрации города Сарова	<ol style="list-style-type: none"> 1. Абзац 4 части 1 статьи 3 исключить; 2. В абзаце 2 части 1 статьи 8 слова «в случаях установленных федеральным законодательством и законодательством Нижегородской области» исключить; 3. В абзаце 5 части 1 статьи 8 после слов «для индивидуального жилищного строительства», дополнить словами «для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных гаражей»; 4. В абзаце 6 части 1 статьи 8 слова «выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории г.Сарова» исключить; 5. В части 2 статьи 14 после слов «ведения личного подсобного хозяйства, садоводства», добавить слово «огородничества»; 6. В части 3 статьи 19 после слов «по собственной инициативе» дополнить словами «в форме обращения структурного подразделения Администрации города Сарова, уполномоченного на обеспечение проведения работ по формированию земельных участков, а также осуществление подготовки проектов постановлений Администрации города Сарова об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровой карте территории»; 7. В статье 38 в наименовании зоны Ж-3.2 слова «территории ТИЗ-1» исключить. 8. Условия об охране культурного наследия в градостроительных регламентах устанавливать только в тех зонах, где эти объекты фактически находятся, а не во всех регламентах; 9. В градостроительном регламенте в наименовании зоны Ж-3.2 слова «территории ТИЗ-1» исключить; 10. Так же в градостроительных регламентах отсутствует вид 8.3 «обеспечение внутреннего правопорядка» под пожарную часть и УВД. 11. На ул.Кирова земельный участок предоставлен под магазин, однако он расположен в зоне Р-8, необходимо пересмотреть зону на этом участке. 12. Необходимо учесть в градостроительных регламентах установленный земельным отделом вид разрешенного использования 6.0 «производственная деятельность», которого на сегодняшний день нет ни в одном из регламентов. 13. Внести изменения в статью 23 часть 4.
2.		Предложения управления архитектуры и градостроительства Администрации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Включить в раздел II статью "Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории" с выделением на ней территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (Статья 30 ч. 5.1 ГрК РФ); 2. Установить градостроительный регламент и указать расчетные показатели

	города Сарова	<p>минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территориальных зон, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (Статья 30 ч. 6 п.4 ГрК РФ);</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. В соответствии с Генеральным планом города Саров установить зону Ж-1 для территории расположенной по ул. Кутузова (четная сторона); 4. На карте градостроительного зонирования исправить техническую ошибку – территории, ограниченные улицами Гоголя, Маяковского, Курчатова, Герцена и район индивидуальной жилой застройки по ул. Ключевой обозначить как Ж-3; 5. Рассмотреть возможность корректировки границ территориальных зон (ЦО-2 и Ж-1) в районе ул. Матросова и ул.Зернова, 53; 6. Уточнить с учетом фактического землепользования зонирование территорий, ограниченной улицами Павлика Морозова, Чкалова, Академика Негина, Менделеева. 7. В основные виды зоны Ж-4 включить вид «ведение садоводства». 8. Изменить территориальную зону по адресу: г.Саров, пр-т Октябрьский, 20, на зону Ж-2. По генеральному плану данная территория отнесена к зоне многоэтажной жилой застройки.
3.	<p>Депутатское обращение депутата Городской Думы г.Сарова 6-го созыва по избирательному округу №10 Городничева А.В.</p> <p>№ Г-581/01-16 от 02.10.2017</p>	<p>Выделить в границах земельного участка севернее дома № 37 по ул. Московской в квартале 3 МКР-15 территориальную зону Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования) для благоустройства и устройства мест отдыха.</p>
4.	<p>Обращение председателя ТСН «Родничок» Швеца Д.А.</p> <p>№ 1019/01.10-01 от 02.10.2017</p>	<p>Внести изменения на карте градостроительного зонирования территорий, на которой расположено ТСН «Родничок» на вид разрешенного использования, позволяющий ведение огородничества и осуществление индивидуального жилищного строительства.</p>
5.	<p>Обращения собственников земельных участков по улице Родниковой, дома 4, 6, 9, 11, 12 от 29.08.2017 (вх.№ 896/01.10-01) от 28.09.2017 (вх.№№ 1012/01.10-01, 1013/01.10-01, 1014/01.10-01, 1015/01.10-01, 1016/01.10-01)</p>	<p>Внести изменения на карте градостроительного зонирования территорий, на которой расположены земельные участки по адресу: г.Саров, ул.Родниковая, дома 4, 6, 9, 11, 12, на вид разрешенного использования, позволяющий осуществление индивидуального жилищного строительства.</p>

• На заседании Комиссии в ходе обсуждения решено **принять** следующие предложения по корректировке проекта изменений Правил землепользования и застройки:

№ п/п	Адресант дата, вх.№	Предложения	Результаты голосования членов Комиссии
1.	Предложения юридического управления Администрации города Сарова	<ol style="list-style-type: none"> 1. В абзаце 2 части 1 статьи 8 слова «в случаях установленных федеральным законодательством и законодательством Нижегородской области» исключить; 2. В абзаце 5 части 1 статьи 8 после слов «для индивидуального жилищного строительства», дополнить словами «для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, размещения индивидуальных гаражей»; 3. В абзаце 6 части 1 статьи 8 слова «выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории г.Сарова» исключить; 4. В части 2 статьи 14 после слов «ведения личного подсобного хозяйства, садоводства», добавить слово «огородничества»; 5. В части 3 статьи 19 после слов «по собственной инициативе» дополнить словами «в форме обращения структурного подразделения Администрации города Сарова, уполномоченного на обеспечение проведения работ по формированию земельных участков, а также осуществление подготовки проектов постановлений Администрации города Сарова об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровой карте территории»; 6. Условия об охране культурного наследия в градостроительных регламентах устанавливать только в тех зонах, где эти объекты фактически находятся, а не во всех регламентах; 7. Так же в градостроительных регламентах отсутствует вид 8.3 «обеспечение внутреннего правопорядка» под пожарную часть и УВД. 8. Необходимо учесть в градостроительных регламентах установленный земельным отделом вид разрешенного использования 6.0 «производственная деятельность», которого на сегодняшний день нет ни в одном из регламентов. 9. Внести изменения в статью 23 часть 4: - дополнить часть 4 абзацем следующего содержания: "Указанное сообщение в трехдневный срок со дня опубликования Комиссия направляет правообладателям земельных участков, в границах которых предполагается установление публичного сервитута, и правообладателям смежных с ними земельных участков." 	«за» единогласно
2.	Предложения управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарова	1. Включить в раздел II статью "Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории" с выделением на ней территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (Статья 30 ч. 5.1 ГрК РФ);	«за» единогласно
3.		Установить градостроительный регламент и указать расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения для территориальных зон, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (Статья 30 ч. 6. п.4 ГрК РФ);	«за» единогласно

4.		В соответствии с Генеральным планом города Саров установить зону Ж-1 для территории расположенной по ул. Кутузова (четная сторона)	«за» единогласно
5.		На карте градостроительного зонирования исправить техническую ошибку – территории, ограниченные улицами Гоголя, Маяковского, Курчатова, Герцена и район индивидуальной жилой застройки по ул. Ключевой обозначить как Ж-3;	«за» единогласно
6.		Рассмотреть возможность корректировки границ территориальных зон (ЦО-2 и Ж-1) в районе ул. Матросова и ул.Зернова, 53;	«за» единогласно
7.		Уточнить с учетом фактического землепользования зонирование территории, ограниченной улицами Павлика Морозова, Чкалова, Академика Негина, Менделеева.	«за» единогласно
8.		В основные виды зоны Ж-4 включить вид «ведение садоводства».	«за» единогласно
9.		Изменить территориальную зону по адресу: г.Саров, пр-т Октябрьский, 20, на зону Ж-2. По генеральному плану данная территория отнесена к зоне многоквартирной жилой застройки.	«за» единогласно

• По результатам обсуждения Комиссия полагает целесообразным **отклонить** следующие замечания и предложения по корректировке проекта изменений Правил землепользования и застройки:

№ п/п	Адресант, вх.№, дата	Предложение	Обоснование	Результаты голосования членов Комиссии
1.	Предложения юридического управления Администрации города Сарова	Абзац 4 части 1 статьи 3 исключить	Правительство Нижегородской области, действующее на основании Закона Нижегородской области от 23.12.2014 N 197-3 осуществляет полномочия по утверждению генеральных планов городских округов, утверждению изменений в генеральные планы городских округов, за исключением полномочий по организации и проведению публичных слушаний; К функциям Комиссии относятся: - рассмотрение вопросов об утверждении генеральных планов, изменений в генеральные планы городских округов, городских и сельских поселений Нижегородской области; - рассмотрение результатов публичных слушаний и заключений по публичным слушаниям по проектам генеральных планов городских округов, городских и сельских поселений; - рассмотрение иных вопросов в сфере градостроительной деятельности в соответствии с законодательством Нижегородской области.	«за» единогласно
2.		На ул. Кирова земельный участок предоставлен под магазин, однако он расположен в зоне Р-8, необходимо пересмотреть зону на этом участке.	К условно разрешенным видам зоны Р-8 отнесен вид «Магазины»(4.4)	«за» единогласно
3.		- В статье 38 в наименовании зоны Ж-3.2 слова «территории ТИЗ-1» исключить; - В градостроительном регламенте в наименовании зоны Ж-3.2 слова «территории ТИЗ-1» исключить.	«ТИЗ-1» является принятым обозначения территории малоэтажной жилой застройки ограниченной улицами Нижегородская, Энтузиастов, Рябиновая, Товарищеская.	«за» единогласно

4.	<p>Обращение председателя ТСН «Родничок» Швеца Д.А. № 1019/01.10-01 от 02.10.2017</p>	<p>Внести изменения на карте градостроительного зонирования территорий, на которой расположено ТСН «Родничок» на вид разрешенного использования, позволяющий ведение огородничества и осуществление индивидуального жилищного строительства.</p>	<p>Согласно п.1 ч.2 ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом.</p> <p>Согласно п.8 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.</p> <p>Согласно Генеральному плану города Саров, утвержденному решением Городской Думы города Сарова № 126/4-гд от 08.09.2005года (с изменениями), данный земельный участок находится в ландшафтно-рекреационной зоне.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, утвержденным решением Городской Думы города Сарова от 22.05.2012 № 38/5-г (с изменениями), данный земельный участок находится в зоне Р-1 – зоне озелененных территорий общего пользования.</p> <p>Данная зона и в том числе заявленный земельный участок попадают в санитарно-защитную зону железной дороги и в санитарно-защитную зону автотранспортных предприятий.</p> <p>В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» запрещено размещать жилую застройку в вышеуказанных санитарно-защитных зонах.</p>	«за» единогласно
5.	<p>Обращения собственников земельных участков по улице Родниковой, дома 4, 6, 9, 11, 12 от 29.08.2017 (вх.№ 896/01.10-01) от 28.09.2017 (вх.№№ 1012/01.10-01, 1013/01.10-01,</p>	<p>Внести изменения на карте градостроительного зонирования территорий, на которой расположены земельные участки по адресу: г.Саров, ул.Родниковая, дома 4, 6, 9, 11, 12, на вид разрешенного использования, позволяющий осуществление индивидуального жилищного строительства.</p>	<p>Согласно п.1 ч.2 ст. 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом.</p> <p>Согласно п.8 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не</p>	«за» единогласно

	1014/01.10-01, 1015/01.10-01, 1016/01.10-01)		<p>соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.</p> <p>Согласно Генеральному плану города Саров, утвержденному решением Городской Думы города Сарова № 126/4-гд от 08.09.2005года (с изменениями), данный земельный участок находится в ландшафтно-рекреационной зоне.</p> <p>Согласно Правилам землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, утвержденным решением Городской Думы города Сарова от 22.05.2012 № 38/5-г (с изменениями) данный земельный участок находится в зоне Р-1 – зона озелененных территорий общего пользования.</p> <p>Данная зона и в том числе земельные участки по адресу: г.Саров, ул.Родниковая, дома 4, 6, 9, 11, 12, находятся в санитарно-защитной зоне железной дороги и в санитарно-защитной зоне автотранспортных предприятий.</p> <p>В соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» запрещено размещать жилую застройку в вышеуказанных санитарно-защитных зонах.</p>	
6.	<p>Депутатское обращение депутата Городской Думы г.Сарова 6-го созыва по избирательному округу №10 Городничева А.В.</p> <p>№ Г-581/01-16 от 02.10.2017</p>	<p>Выделить в границах земельного участка севернее дома № 37 по ул.Московской в квартале 3 МКР-15 территориальную зону Р-1 (зона озелененных территорий общего пользования) для благоустройства и устройства мест отдыха.</p>	<p>По Генеральному плану города Саров данный земельный участок расположен в селитебной зоне – многоэтажной жилой застройки. Генеральным планом установлены так же и ландшафтно-рекреационные зоны города Сарова.</p> <p>На основании генерального плана разработаны и утверждены Правила землепользования и застройки города Сарова.</p> <p>Согласно статье 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав жилых зон, устанавливаемых Правилами землепользования и застройки, могут включаться: зоны застройки индивидуальными жилыми домами, зоны застройки малоэтажными жилыми домами, зоны застройки среднеэтажными жилыми домами, зоны застройки многоэтажными жилыми домами, зоны жилой застройки иных видов.</p> <p>В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и</p>	«за» единогласно

			<p>предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.</p> <p>Так как, в соответствии с генеральным планом, территория микрорайона 15 относится к жилой застройке, Правилами землепользования и застройки она отнесена к зоне жилой застройки. Градостроительными регламентами зоны Ж-2, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540, установлены основные, условные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, относящиеся к разрешенным видам использования для жилой застройки.</p> <p>К вспомогательным видам разрешенного использования отнесены, в том числе, виды: «благоустройство и озеленение», «обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, площадок для выгула собак». Согласно статье 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.</p> <p>Для возможности изменения зонирования данной территории в Правилах землепользования и застройки, с целью установления для нее видов возможных для использования в рекреационных зонах, требуется изменение генерального плана города и отнесения в нем данного участка к ландшафтно-рекреационной зоне.</p> <p>На основании вышеизложенного, установление территориальной зоны Р-1 для земельного участка севернее дома № 37 по ул.Московской в квартале 3 МКР-15, в настоящее время, не представляется возможным.</p>	
--	--	--	--	--

• На следующие выступления участников публичных слушаний - собрания жителей (собрание проведено 04.10.2017) были даны ответы, разъяснения.

№ п/п	Ф.И.О.	Предложение, вопрос, выступление, уточнение	Содержание	Ответы, пояснения, комментарии Комиссии
1.	Еминцев В.Н.	вопрос	При размещении индивидуального жилого дома на земельном участке, площадью 400 кв.м, должны ли быть соблюдены требования градостроительного регламента по максимальному проценту застройки – 20 %.	Да. Процент застройки и все остальные показатели градостроительного регламента соответствующей зоны применяются к земельным участкам установленной площади в одинаковой мере.
2.	Главный государственный	вопрос - уточнение	Изменены ли внешний вид и условные обозначения «Карты	На Карте нанесены пояса зон санитарной охраны скважин.

	санитарный врач г.Сарова Игнатъева И.А		водоохранн ^{ых} зон», а именно, помимо ВОЗ, нанесены ли пояса зон санитарной охраны скважин дополнительно.	Название карты не менялось.
3.		вопрос-уточнение	Какова принципиальная разница между зонами Ж-1 и Ж-2.	Данные зоны отличаются количеством этажей: - в зоне Ж-1 – высота до 5 этажей; - в зоне Ж-2 – высота до 9 этажей (основные виды) и до 14 этажей (условные виды).
4.		вопрос	В связи с каким обращением в зоне ПК-2 введен основной вид использования "Пищевая промышленность" (6.4)?	Согласно обращению АО "Минеральная вода и напитки" от 28.04.2017 в отношении земельного участка по ул.Димитрова, д.62, стр.14 для цеха по розливу безалкогольных напитков.
5.		вопрос	Какие изменения предполагается произвести по территории в районе улицы Родниковой?	На собрании были озвучены предложения заинтересованных лиц по изменению функционального назначения зоны, которое предполагает внесение изменений в генеральный план города. Внесение изменений в генеральный план города осуществляется согласно отдельной процедуре и не является предметом рассмотрения настоящих публичных слушаний по внесению изменений в ПЗЗ.
6.	Депутат Городской Думы города Сарова 6-го созыва Смирнов С.М.	вопрос	Обсуждался ли вопрос изменения зоны ЖО-1 на зону Ж-1 с депутатами Городской Думы. Данные зоны касаются деятельности частных предпринимателей, что вызывает определенный интерес депутатов Городской Думы города Сарова.	31.05.2017 рассылкой электронной почтой и обращением в адрес Главы города Сарова от 01.06.2017 (исх.№ 01-11/1818) было предложено депутатам Городской Думы города Сарова направлять свои замечания и предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки на имя председателя Комиссии. Постановлением Главы города Сарова о назначении настоящих публичных слушаний было предложено заинтересованным лицам принять участие в обсуждении проекта изменений Правил. По данному вопросу замечаний и предложений в Комиссию от депутатов не поступало.
7.		вопрос	Некоторые вопросы градостроительного зонирования обсуждались весной этого года при утверждении действующей редакции Правил. Были ли учтены озвученные на комитетах Думы замечания и предложения по ряду градостроительных зон, требующих правки, в настоящем проекте изменений Правил землепользования и застройки.	Согласно порядку внесения замечаний и предложений по проекту изменений Правил, такие замечания и предложения не были представлены в Комиссию. По вопросу внесения изменений в Правила состоялись заседания комитетов Городской Думы города Сарова 02.03.2017, 09.03.2017, 20.03.2017 на которых обсуждался проект внесения изменений в Правила, в редакции утвержденной 29.10.2015. Протоколы заседаний не содержат предложений и замечаний к Проекту изменения Правил в редакции от 23.03.2017.
8.		вопрос	Хотелось бы несколько подробнее узнать о зонах охраны объектов культурного наследия федерального значения	Согласно Постановлению Правительства Нижегородской области от 04.10.2016 № 672 "Об утверждении границ зон охраны

			<p>«Монастырский комплекс «Саровская пустынь» на территории города Сарова.</p> <p>Позволит ли наличие такой зоны, расположенной в районе улицы Семашко, расширить данную улицу?</p>	<p>объекта культурного наследия федерального значения "монастырский комплекс "Саровская пустынь" в г.Саров, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон", в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия и особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах этих зон. В частности регламентировано проведение каких-либо работ, в том числе по благоустройству, реконструкции, строительству в целях с сохранением архитектурного облика фасадов исторически ценных градоформирующих объектов; размещение новых объектов капитального строительства, ремонт существующих зданий, строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства с предельно разрешенной высотой до 8,5 м и 12 м.</p> <p>В частности, при подготовке проекта реконструкции улицы Семашко была учтена такая охранная зона, расположенная в районе этой улицы.</p>
9.	Шляпугина Л.Н.	вопрос	<p>Должны ли Правила землепользования и застройки пройти процедуру оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов как проект нормативного правового акта, затрагивающего вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности?</p>	<p>Проект изменений Правил, согласно Градостроительному кодексу РФ, подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.</p>
10.	Депутат Городской Думы города Сарова 6-го созыва Городничев А.В.	вопрос	<p>Будут ли возникать трудности при переводе жилых помещений в нежилые в первых этажах жилых домов в зонах Ж-1 и Ж-2 с целью осуществления предпринимательской деятельности?</p>	<p>Нет.</p> <p>Условно разрешенные виды использования земельных участков актуальны только для нового строительства отдельно стоящих объектов, если найдется подходящий земельный участок в сложившейся жилой застройке.</p> <p>Процедура получения разрешения на условно разрешенный вид использования включает в себя рассмотрение и обсуждение на публичных слушаниях.</p> <p>В сводах правил указано, что в первых, вторых и даже на третьих этажах жилых домов могут располагаться объекты обслуживания жилой застройки, при этом общая площадь нежилых помещений не может составлять больше 20 % от общей площади жилого дома.</p>

11.	Депутат Городской Думы города Сарова 6-го созыва Смирнов С.М.	вопрос	Какова основная цель уменьшения количества градостроительных зон?	Каждая градостроительная зона должна быть поставлена на кадастровый учет. При большом количестве таких зон и дробном их расположении на территории города - эта задача затрудняется. Зоны Ж-3, Ж-4, ЖО-1, ЖО-2 в настоящей редакции Правил дублируются согласно показателям градостроительного регламента. В предложенной к рассмотрению и обсуждению редакции Правил такое положение будет упорядочено.
12.	Депутат Городской Думы города Сарова 6-го созыва Городничев А.В.	выступление	В Комиссию было направлено обращение жителей МКР-15 о переводе территории в границах данного микрорайона, расположенной юго-западнее перекрестка улиц Московской, Берёзовой, Гоголя, из зоны Ж-2 - зоны <i>среднеэтажной и</i> <i>многоэтажной многоквартирной</i> <i>жилой застройки</i> , в зону Р-1 – <i>зону</i> <i>озелененных территорий общего</i> <i>пользования</i> , для благоустройства и устройства мест отдыха. В настоящее время в МКР-15 не хватает облагоустроенных общественных пространств, озелененных зон для отдыха. К северу от микрорайона располагается территория Северного парка, перспектива создания которого весьма отдалена и неясна. Внутри жилой застройки микрорайона имеется пешеходная озелененная зона, хотелось бы создание подобной зоны и по периметру района ("закольцовка").	Заявленный земельный участок в настоящее время располагается в территориальной зоне Ж-2, что не препятствует осуществить предложения жителей МКР-15 по его благоустройству и озеленению, в том числе и в рамках реализации приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды». Выделение заявленного земельного участка в зону Р-1, а именно изменение функционального назначения указанной территории не представляется возможным ввиду расположения данного участка в границах зоны многоэтажной жилой застройки в селитебной зоне, согласно Генеральному плану города Саров от 2005 года. Внесение изменений в генеральный план города осуществляется согласно отдельной процедуре и не является предметом рассмотрения настоящих публичных слушаний по внесению изменений в ПЗЗ.
13.	Гончаров С.Н. старший дома по ул.Берёзовой, д.4	выступление	Жители близ расположенных с рассматриваемым земельным участком жилых домов против застройки данной территории. Предлагается благоустроить и озеленить данную территорию.	Выступление принято к сведению.
14.	Тронин С.А.	выступление	Востребованность рассматриваемой территории как места отдыха жителей МКР-15 велика. Застройка МКР-15 и далее до территории городского парка имени Зернова представляет собой "каменный мешок". Строительство магазина или какого-либо другого объекта на данной территории вызывает обеспокоенность жителей домов, расположенных в МКР-15 в примыкании к обсуждаемому земельному участку.	Выступление принято к сведению
15.	Депутат Городской Думы города Сарова 6-го созыва	выступление	Было направлено обращение Главы города о подготовке предложений по разрешению ситуации на рассматриваемом	Вопрос Управлением прорабатывался, предложения были подготовлены и направлены письменно в адрес Главы города

	Смирнов С.М.		земельном участке. Какие предложения были подготовлены Управлением архитектуры и градостроительства.	Сарова. Данный вопрос находится на контроле Администрации и депутатов, но вопрос использования рассматриваемого земельного участка не является объектом рассмотрения настоящих слушаний.
16.	Городничев А.В.	предложение	Провести голосование по данному вопросу.	Голосование по данному вопросу не предусматривается процедурой проведения публичных слушаний. Предложение депутата Городничева А.В. и заинтересованных жителей микрорайона 15 по благоустройству территории, расположенной в границах МКР-15 юго-западнее перекрестка улиц Московской, Берёзовой, Гоголя, поддерживается всеми участниками настоящего собрания.
17.	Шалин С.В.	выступление	Как житель района малоэтажной индивидуальной жилой застройки "ТИЗ-1" выступающий поблагодарил Комиссию: - за включение изменений в Правила согласно предложениям депутата Городской Думы города Сарова 6 созыва по избирательному округу № 9 Амеличева П.А. и жителей района "ТИЗ-1" в отношении земельных участков, расположенных в данном районе города; - за сохранение зоны Р-1 на территории ТИЗ-1, где расположен овраг как естественный резервуар для сбора талых вод. Далее было высказано пожелание о создании нормативно-правового акта, обязывающего правообладателей земельных участков содержать в надлежащем виде прилегающую к их участкам территорию.	Выступление принято к сведению. В настоящее время нет законных оснований обязать пользователей земельных участков содержать в надлежащем виде (уборка мусора, кошение травы и т.д.) прилегающую к их участкам территорию.

• В ходе обсуждения членами Комиссии был выработан следующий проект заключения о результатах публичных слушаний:

1. Публичные слушания по проекту изменений Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области проведены в соответствии с требованиями статьи 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Правилами землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области, утвержденными решением Городской Думы города Сарова от 22.05.2012 № 38/5-гд, в редакции утвержденной решением Городской Думы города Сарова от 23.03.2017 № 13/6-гд, статей 28, 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации; Положением «О публичных слушаниях в муниципальном образовании город Саров», утвержденным решением городской Думы от 13.04.2006 № 34/4-гд (с последующими изменениями), постановлением Главы города Сарова от 10.08.2017 № 58-П.

Признать вышеуказанные публичные слушания состоявшимися.

2. По результатам публичных слушаний включить принятые к исполнению предложения в проект изменений Правил землепользования и застройки.

3. Направить проект изменений Правил землепользования и застройки в городе Сарове Нижегородской области главе Администрации города Сарова.

4. Настоящее заключение опубликовать в газете "Городской курьер" и разместить на официальных сайтах органов местного самоуправления города Сарова в сети "Интернет" как итоговый документ публичных слушаний по вышеобозначенному вопросу.

По результатам голосования заключение принято **единогласно**

Председатель Комиссии,
заместитель главы Администрации
по капитальному строительству и архитектуре



В.Н.Еминцев

Секретарь Комиссии,
консультант управления архитектуры и
градостроительства Администрации



Г.Г.Ханина

СОГЛАСОВАНО:

М.А.Кошпаев 