

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1, состоявшихся 01 июня 2015 года в 18 часов 00 минут

Заключение подготовлено на основании статей 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 558 «О проведении публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1» (далее – проект решения).

Постановление Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 558 о проведении публичных слушаний принято в соответствии с Уставом Арамилского городского округа, Решением Арамилской муниципальной Думы от 15.09.2005 г. № 18/5 «О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний в Арамилском городском округе».

Вышеуказанное постановление с проектом решения опубликовано в газете «Арамилские вести» спецвыпуск от 21.05.2015 г. № 24 (985).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденными Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 г. № 17/1 (далее – Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа), Постановлением Главы Арамилского городского округа от 16.09.2014 г. № 816 «О создании Комиссии по землепользованию и застройки Арамилского городского округа», Постановлением Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 558 «О проведении публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1» уполномоченным органом на проведение публичных слушаний по проекту решения является Комиссия по землепользованию и застройки Арамилского городского округа (далее – Комиссия по землепользованию и застройке).

До начала проведения публичных слушаний Комиссией по землепользованию и застройке в соответствии с п. 9 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществлена проверка вышеуказанного проекта решения на соответствие требованиям технических регламентов. Таким образом, все необходимые процедуры для проведения публичных слушаний по проекту решения выполнены надлежащим образом.

Проект решения подготовлен в соответствии с требованиями статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Постановлением Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 558 о проведении публичных слушаний определены дата, место, время, порядок проведения публичных слушаний по проекту решения и сроки представления в Комиссию по землепользованию и застройке предложений и замечаний к проекту решения, а также дана информация об официальном опубликовании и размещении проекта решения на официальном портале в сети «Интернет».

Комиссией по землепользованию и застройке были обеспечены:

1) размещение в здании Администрации Арамилского городского округа графического материала в виде фрагмента территориальной зоны размещения жилой застройки садового типа без объектов обслуживания (Ж-1) карты градостроительного зонирования территории Арамилского городского округа, установленной по улице Карла Маркса, по границам земельных участков, расположенных по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, ул. Карла Маркса, с дома № 77-А по дом № 93, с указанием градостроительного регламента, действующего в отношении рассматриваемого на публичных слушаниях земельного участка, для ознакомления населения с планируемыми изменениями в Правилах землепользования и застройки. Графические и текстовые материалы были размещены с 21.05.2015 г. на первом этаже в кабинете отдела архитектуры и градостроительства в течение всего срока проведения публичных слушаний;

2) подготовка помещения для проведения публичных слушаний;

3) организация проведения публичных слушаний.

01.06.2015 г. в 18 час. 00 мин. во дворце культуры по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, улица Рабочая, 120А, здание ДК (малый актовый зал) состоялись публичные слушания по проекту решения, в которых приняло участие 6 человек – жителей Арамилского городского округа и правообладателей объектов недвижимого имущества, находящихся в границах указанной в настоящем заключении территориальной зоны Ж-1 применительно к земельному участку, рассматриваемому на публичных слушаниях.

В соответствии с Постановлением Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 558 о проведении публичных слушаний председательствующим публичных слушаний назначен начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Арамилского городского округа Яцкевич В.В. Секретарем публичных слушаний избран Коростелев Е.В. (архитектор-проектировщик МБУ «Арамилская служба заказчика»).

В соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Арамилском городском округе, утвержденным Решением Арамилской муниципальной Думы от 15.09.2005 г. №18/5, и Правилами землепользования и застройки Арамилского городского округа участники публичных слушаний были проинформированы о регламенте и рекомендательном характере результатов публичных слушаний.

Председательствующий публичных слушаний Яцкевич В.В. озвучил содержание и основания предлагаемых изменений в Правилах землепользования и застройки Арамилского городского округа.

Доклад председательствующего публичных слушаний сопровождался демонстрацией планируемых изменений в градостроительных регламентах территориальной зоны Ж-1 Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа, установленной по улице Карла Маркса, по границам земельных участков, расположенных по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, ул. Карла Маркса, с дома № 77-А по дом № 93, применительно к рассматриваемому на публичных слушаниях земельному участку с указанием добавленного условно разрешенного вида использования земельного участка.

В соответствии с п. 3 Постановлением Главы Арамилского городского округа от 14.05.2015 г. № 558 о проведении публичных слушаний Комиссией по землепользованию и застройке была обеспечена возможность приема от физических и юридических лиц предложений по выносимому на публичные слушания проекту до 18 часов 00 минут 01.06.2015 г.

В адрес Комиссии по землепользованию и застройке в указанный срок предложения от физических и юридических лиц не поступили.

27.05.2015 г. поступили замечания от Думы Арамилского городского округа (вх.№ 01-37/1620) о том, что опубликованный проект решения Думы Арамилского городского округа не соответствует нормам действующего законодательства и юридической технике оформления нормативного документа. Проект решения должен пройти процедуру согласования. Проект решения для обсуждения на публичных слушаниях принят быть не может по причинам:

- градостроительные регламенты не устанавливаются для отдельного земельного участка, соответственно, изменения градостроительных регламентов для отдельного участка не допустимы;

- Градостроительным кодексом РФ и Правилами землепользования и застройки городского округа предусмотрены и установлены основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования;

- в проекте решения предлагается дополнить перечень условно разрешенных видов использования «предпринимательство». Данный термин является обобщающим (код 4.0) и включает в себя несколько конкретных видов использования (коды 4.1-4.9), которые должны использоваться при определении вида использования

- юридическая техника оформления нормативного документа по внесению изменений и дополнений в другой нормативный документ предполагает обозначение конкретного места изменений или дополнений. Вопрос – в какое место Правил землепользования и застройки вставлять обозначенный в проекте решения словосочетание?»

Положениями статей 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации не предусмотрено согласование проекта решения с кем-либо. В связи с этим замечания по согласованию проекта решения являются не состоятельными.

Вывод о том, что необходимо использовать конкретный вид использования при определе-

нии вида использования, является ошибочным вследствие неправильного толкования и применения норм права.

В соответствии с абз. 3 п.2 ст.7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

В Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 № 33995), имеется вид разрешенного использования земельного участка – «предпринимательство» (код 4.0.), который допускается при обслуживании жилой застройки (код 2.7.).

Из анализа приведенных норм можно сделать вывод о том, что законодательством не предусмотрено требование о выборе конкретного вида использования земельного участка в рассматриваемом случае.

Председательствующим публичных слушаний на голосование поставлены следующие вопросы:

С учетом замечаний Думы Арамилского городского округа рекомендовать к утверждению рассматриваемый на публичных слушаниях проект Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1, в части внесения изменений в пункт 2 «Градостроительные регламенты в зоне размещения территориальной зоны размещения жилой застройки садового типа без объектов обслуживания (Ж-1)» статьи 3 главы 1 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Арамилского городского округа, дополнив перечень условно разрешенных видов использования следующим предложением:

«предпринимательство в пределах территориальной зоны Ж-1, установленной по улице Карла Маркса города Арамиль, по границам земельных участков, расположенных по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Арамиль, ул. Карла Маркса, с дома № 77-А по дом № 93». Голосование проведено со следующими результатами:

«За» - 6 участников;

«Против» - 0 участников;

«Воздержались» - 0 участников.

В результате проведения публичных слушаний, Комиссией по землепользованию и застройке проведено публичных слушаний принято следующее решение:

1. Признать публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Арамилского городского округа» состоявшимися.

2. Направить Главе Арамилского городского округа настоящее заключение для рассмотрения и принятия решения о направлении проекта Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа от 28.02.2013 года № 17/1, в Думу Арамилского городского округа.

3. Процедура публичных слушаний по проекту Решения Думы Арамилского городского округа «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Арамилского городского округа, утвержденные Решением Думы Арамилского городского округа от 28.02.2013 № 17/1», проведенных 01 июня 2015 года в 18 час. 00 мин., соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства и нормативным правовым актам Арамилского городского округа.

Председатель Комиссии по землепользованию и застройки Арамилского городского округа

А.Г.Мельников

О нормативах с повышающими коэффициентами

Региональная энергетическая комиссия Свердловской области приняла решение о внесении изменений в постановление от 27.08.2012 № 131-ПК постановлением от 20.05.2015 № 60-ПК, установив нормативы потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению в жилых помещениях и на общественные нужды с учетом повышающих коэффициентов.

Информация о нормативах потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению с учетом повышающих коэффициентов

Региональная энергетическая комиссия Свердловской области в целях приведения нормативных правовых актов Комиссии в соответствие с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306 (в ред. от 14.02.2015), внесла изменения в постановление от 27.08.2012 № 131-ПК постановлением от 20.05.2015 № 60-ПК, установив нормативы потребления коммунальных услуг по холодному (горячему) водоснабжению в жилых помещениях и на общедомовые нужды с учетом повышающих коэффициентов:

- 1,1 с 01 июня 2015 года по 30 июня 2015 года,

- 1,2 с 01 июля 2015 года по 31 декабря 2015 года.

С 01 июня 2015 года при отсутствии установленных приборов учета холодной (горячей) воды, но при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, должны применяться нормативы по водоснабжению с повышающими коэффициентами.

Принятое решение призвано стимулировать потребителей коммунальных услуг к установке приборов учета холодной (горячей) воды, что в дальнейшем приведет к справедливому распределению потребленной на общедомовые нужды воды на всех жителей многоквартирного дома.

Применение нормативов потребления коммунальных услуг с учетом повышающих коэффициентов зависит от наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового), индивидуального или общего приборов учета, определенного в соответствии с приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 627.

При отсутствии технической возможности установки коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) приборов учета нормативы потребления коммунальных услуг применяются без повышающих коэффициентов.

Обращаем Ваше внимание, что обязанность по оснащению многоквартирных домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальных квартир) приборами учета используемых воды, электрической энергии, действующим законодательством (ч. 12 ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ (далее – Закон № 261 - ФЗ)) возложена на ресурсоснабжающие организации.

Кроме того, в соответствии с п.п. «п» п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, на исполнителя коммунальных услуг возложена обязанность об информировании потребителей о праве обратиться за установкой приборов учета в организацию, которая в соответствии с Законом № 261-ФЗ не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета.

Разъяснения по применению нормативов потребления коммунальных услуг с учетом повышающих коэффициентов даны в письме Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.03.2015 № 7288-ач/04 «Об отдельных вопросах, возникающих в связи с применением повышающих коэффициентов к нормативам потребления коммунальных услуг».