

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

14-00

24 октября 2019 года

Комиссия в составе:

1. Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно – коммунальному хозяйству – А.В. Грахов;

Члены комиссии:

2. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков;
3. Начальник сектора по оформлению вещных прав и договоров аренды на землю управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – Н.А. Лукзина;
4. Начальник пожарно – спасательной части – 13 ФГКУ «Первый отряд ФПС по УР» - Р.С. Пестов;
5. Представитель общественного совета МО «Город Сарапул» – И.Д. Розова;
6. Заместитель директора МУ «Управление благоустройства» - Е.В. Елизарьева.

Секретарь комиссии – начальник отдела землеустройства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Д.В. Быков.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения территории зоны зеленых насаждений в кадастровом квартале 18:30:000856 в зону объектов внешнего транспорта (железнодорожного и водного) и дополнения градостроительного регламента территориальной зоны П4 основным видом разрешенного использования земельных участков - «Водный транспорт (7.3)».

2. Повторное рассмотрение заявления ИП Миннигалиева В.Ф. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны Р2 в границах кадастрового квартала 18:30:000856 и включения в градостроительный регламент для зоны П4 в качестве основного вида использования земельных участков - «Водный транспорт (7.3)».

3. Рассмотрение заявления ООО «Агроресурс» о внесении изменений в ч. 4 ст. 32 Правил землепользования и застройки города Сарапула.

4. Рассмотрение заявления Житниковой М.Г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула путем изменения границ территориальной зоны ПД в кадастровых кварталах 18:30:000114 и 18:30:000003.

5. Рассмотрение заявления ООО «Управляющая компания «Капитал» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны Д2 основным видом разрешенного использования «магазины (4.4)».

6. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000251:9, площадью 772 кв.м., по улице Седельникова, д. 4 расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

7. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «религиозное использование (3.7) - размещение зданий и сооружений религиозного использования (храмы, здания предназначенные для осуществления благотворительной деятельности, монастыри, дома священнослужителей,

воскресные и религиозные школы)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000376:1, площадью 3917 кв.м., по улице Соболева, 15 расположенного в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой застройки Д1 и имеющего основной вид разрешенного использования «для образовательных целей»

8. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) - размещение жилого дома (жилые дома блокированной застройки)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000000:2869, площадью 784 кв.м., по улице Садовой расположенного в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж3 и имеющего основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - размещение жилого дома».

9. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000503:12, площадью 543 кв.м., по улице Молодежной, д.25, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

Слушали: Грахов А.В. объявил повестку заседания комиссии и передал слово *Быкову Д.В.*

Слушали: Быкова Д.В.:

По вопросу № 1.

Пояснил суть вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения территории зоны зеленых насаждений в кадастровом квартале 18:30:000856 в зону объектов внешнего транспорта (железнодорожного и водного) и дополнения градостроительного регламента территориальной зоны П4 основным видом разрешенного использования земельных участков - «Водный транспорт (7.3)», которая заключается в том, что в Администрацию города Сарапула направлен протокол от 04.06.2019г. совещания по вопросу организации взаимодействия юридических лиц, обеспечивающих перевозку пассажиров внутренним водным транспортом на реке Кама под председательством Министра транспорта и дорожного хозяйства Удмуртской Республики – А.В. Горбачева. Согласно п. 2 данного протокола Администрации города Сарапула в срок до 31.12.2019 г. необходимо обеспечить внесение соответствующих изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, что обеспечит возможность размещать на правом берегу реки Кама объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок.

Предложено: одобрить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула одобрить предложение и учесть его при внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.

По вопросу № 2.

Повторно пояснил суть поступившего обращения от ИП Миннигалиева В.Ф. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны Р2 в границах кадастрового квартала 18:30:000856 и

включения в градостроительный регламент для зоны П4 в качестве основного вида использования земельных участков - «Водный транспорт (7.3)».

В связи с принятием положительного решения по первому вопросу, который является аналогичным, необходимости рассмотрения обращения ИП Миннигалиева В.Ф. нет.

Предложено: отклонить предложение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула с учетом принятого решения по первому вопросу.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение ИП Миннигалиева В.Ф. и подготовить ответ заявителю с учетом принятого решения по первому вопросу.

По вопросу № 3.

Пояснил суть заявления, поступившего от ООО «Агроресурс», которая заключается в том, что заявитель просит внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения вспомогательным видом разрешенного использования «автомобильные мойки (4.9.1.3)» таблицы 4 для условно разрешенного вида использования «деловое управление (4.1)», указанного в п. 15 таблицы 4 Правил. В таблице 4 Правил установлены градостроительные регламенты для территориальной зоны ЖЗ «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» и размещать в данной зоне автомойки нецелесообразно. Данный вид разрешенного является самостоятельным и согласно Правилам предусмотрен в территориальной зоне объектов транспортной инфраструктуры (ПЗ) и зоне многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки (ПД). Кроме того, автомобильная мойка требует установления санитарно – защитной зоны в соответствии с п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74), что впоследствии может привести к нарушению прав третьих лиц в части ограничения прав использования земельных участков.

Предложено: отказать во внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула и провести в 2020 г. проверку использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне ЖЗ «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами», в соответствии с их целевым назначением.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение ООО «Агроресурс», подготовить мотивированный отказ и провести в 2020 г. проверку использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне ЖЗ «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами», в соответствии с их целевым назначением.

По вопросу № 4.

Пояснил суть заявления, поступившего от Житниковой М.Г., которая заключается в том, что заявитель просит внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения территории общего пользования в границы территориальной

зоны ПД в кадастровых кварталах 18:30:000114 и 18:30:000003. На часть территории общего пользования, подлежащей включению, в дальнейшем планируется оформить соответствующие права, поскольку она разделяет земельный участок, находящийся в собственности Житниковой М.Г., являющийся единым землепользованием.

Предложено: отложить рассмотрение вопроса и проанализировать вопрос комплексно путем сбора дополнительных документов.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить и направить соответствующие запросы. После получения ответов вынести вопрос на повторное обсуждение Комиссии.

По вопросу № 5.

Пояснил суть заявления, поступившего от ООО «Управляющая компания «Капитал», которая заключается в том, что заявитель просит внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны Д2 основным видом разрешенного использования «магазины (4.4)». Согласно Правилам территориальная зона Д2 «Зона учебных комплексов» предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Предложено: отложить рассмотрение вопроса и проанализировать вопрос комплексно путем сбора дополнительных документов и информации о планируемом месте размещения магазина, его ассортимента.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить и направить в адрес заявителя запрос о предоставлении обосновывающих материалов. После получения ответа вынести вопрос на повторное обсуждение Комиссии.

По вопросу № 6.

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000251:9.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Главе города Сарапула предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

По вопросу № 7.

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «религиозное использование (3.7) - размещение зданий и сооружений религиозного использования (храмы, здания предназначенные для осуществления благотворительной деятельности, монастыри, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000376:1.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Главе города Сарапула предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

По вопросу № 8.

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка (2.3) - размещение жилого дома (жилые дома блокированной застройки)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000000:2869.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Главе города Сарапула предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

По вопросу № 9.

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000503:12.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.


«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Главе города Сарапула предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации
города Сарапула по строительству и жилищно –
коммунальному хозяйству

 А.В. Грахов

Секретарь комиссии – начальник отдела землеустройства
управления архитектуры и градостроительства
Администрации города Сарапула

 Д.В. Быков

