

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по землепользованию и застройке

14-30

25 сентября 2019 года

Комиссия в составе:

1. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города Сарапула – Е.Н. Карманов.

Члены комиссии:

2. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Сафронов;
3. Депутат Сарапульской городской Думы – Р.Ю. Рыбаков;
4. Начальник сектора по оформлению вещных прав и договоров аренды на землю управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – Н.А. Лукзина;
5. Представитель общественного совета МО «Город Сарапул» – И.Д. Розова;
6. Главный специалист-эксперт Управления культуры и молодежной политики г. Сарапула – А.Б. Орехов.

Секретарь комиссии – начальник отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.А. Шарфеева.

Присутствовали: начальник отдела развития территории и отраслей экономики управления экономики Администрации города Сарапула Татарских А.С.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение заявления ООО «Инвест-Строй» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения основного вида разрешенного использования «ритуальная деятельность (12.1)» территориальной зоны КЗ (зона специального назначения (кладбища)) видом разрешенного использования объектов капитального строительства «размещение крематориев».
2. Повторное рассмотрение заявления Хедояна А.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения территории ТОП 3 в кадастровом квартале 18:30:000129 в зону ПД.
3. Рассмотрение заявления ИП Горбуновой Л.Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения условно разрешенных видов использования территориальной зоны ЖД2 видами разрешенного использования «4.9.1.3. Автомобильные мойки» и «4.9.1.4 Ремонт автомобилей».
4. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части уменьшения установленного минимального размера земельного участка до 1500 кв.м. для территориальной зоны «ЖЗ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» и вида разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)».
5. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны застройки индивидуальными жилыми домами на зону малоэтажной жилой застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000245:14, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красноармейская, 99.
6. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны зеленых насаждений в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000178:28.
7. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в юго – западной части города путем

изменения зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки на производственную зону.

Слушали: Карманова Е.Н.:

По вопросу № 1.

Пояснил суть поступившего обращения от ООО «Инвест-Строй», которая заключается в том, что заявитель просит внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения основного вида разрешенного использования «ритуальная деятельность (12.1)» территориальной зоны КЗ (зона специального назначения (кладбища)) видом разрешенного использования объектов капитального строительства «размещение крематориев».

Татарских А.С. дополнила: ООО «Инвест – Строй» планирует осуществить строительство кремационного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000079:23. Инвестором представлена пояснительная записка на проектируемый объект.

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

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула поддержать предложение ООО «Инвест – Строй» и направить соответствующее обращение в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.

По вопросу № 2.

Пояснил суть поступившего обращения от Хедояна А.А., которая заключается в том, что заявитель просит включить часть территории «ТОП-3 - Зона зеленых насаждений территорий общего пользования – набережные» в кадастровом квартале 18:30:000129 в зону «ПД - Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки» с целью формирования земельного участка и инициирования продажи его с торгов для размещения склада. Ранее комиссией (протокол от 31.07.2109 г.) было рекомендовано произвести сбор дополнительных материалов в отношении данной территории, поскольку она граничит с гидротехническим сооружением. По данным Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды УР в «Фонде водохозяйственных субъектов УР» данный объект не значится. ОАО «Удмуртгипроводхоз» не наделено полномочиями по подготовке подобного рода заключения. Каких – либо возражений от данных лиц не поступило.

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 поддержать предложение Хедояна А.А. и учесть его при внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.

По вопросу № 3.

Пояснил суть поступившего обращения от ИП Горбуновой Л.Н., которая заключается в том, что заявитель просит внести изменения в Правила землепользования и застройки города

Сарапула в части дополнения условно разрешенных видов использования территориальной зоны ЖД2 видами разрешенного использования «4.9.1.3. Автомобильные мойки» и «4.9.1.4 Ремонт автомобилей». Ранее Администрацией города Сарапула Горбуновой Л.Н. было выдано предостережение об устранении нарушения, выразившегося в нецелевом использовании земельного участка с кадастровым номером 18:30:000224:4 по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Раскольников, 157, который расположен в территориальной зоне ЖД2.

Орехов А.Б. дополнил: Согласно Правилам землепользования и застройки города Сарапула территориальная зона ЖД2 в основном находится в центральной части города Сарапула, которая является уникальной историко – культурной средой и размещать на данной территории подобного рода объекты нецелесообразно.

Предложено: отказать во внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение ИП Горбуновой Л.Н. и подготовить мотивированный отказ.

По вопросу № 4.

Пояснил, что при проведении кадастровых работ по формированию земельных участков, на которых расположены образовательные учреждения в городе Сарапуле выяснилось, что площадь участков в большинстве случаев менее минимального размера, в связи с чем возникла необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части уменьшения установленного минимального размера земельного участка до 1500 кв.м. для территориальной зоны «ЖЗ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» и вида разрешенного использования земельного участка «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)» .

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

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 5.

Пояснил суть вопроса, которая заключается в том что, на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000245:14, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красноармейская, 99, с разрешенным видом использования «для индивидуальной жилой застройки» расположен многоквартирный жилой дом. Для приведения вида разрешенного в соответствии с фактическим использованием необходимо изменить территориальную зону с «Зона застройки индивидуальными жилыми домами...» на «Зона малоэтажной жилой застройки...». Ранее комиссией (протокол от 06.03.2019 г.) было рекомендовано произвести сбор дополнительной информации. Проанализировав дополнительные документы установлено, что на данной территории имеется только один многоквартирный жилой дом, который входит в зону застройки индивидуальными жилыми домами. Вместе с тем, данный случай не единственный.

Аналогичные ситуации на сегодняшний день выявлены в кадастровом квартале 18:30:000282, 18:30:000685, 18:30:000344, 18:30:000248, 18:30:000627, 18:30:000117.

Предложено: отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения функциональной зоны и внести изменения в Правила землепользования и застройки г. Сарапула в части дополнения условно разрешенных видов использования территориальной зоны Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома».

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 6.

Пояснил суть вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны зеленых насаждений в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000178:28, которая заключается в том, что между 21.05.2009 г. Министерством лесного хозяйства УР и ООО «Строитель Плюс» был заключен договор аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности в целях организации кафе и зоны отдыха. В августе 2019 г. на вышеуказанный земельный участок зарегистрировано право муниципальной собственности и ООО «Строитель Плюс» обратилось в Администрацию города Сарапула с просьбой заключить договор аренды для осуществления рекреационной деятельности в целях организации кафе и зоны отдыха. Поскольку в зоне зеленых насаждений не предусмотрен данный вид использования, возникла необходимость внесения соответствующих изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.

Предложено: отложить рассмотрение вопроса до получения заключения от Минприроды УР и МУ «Управление благоустройства» поскольку на данной территории расположены городские леса.

ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить и направить в Минприроды УР (управление архитектуры и градостроительства Администрации г. Сарапула) и МУ «Управление благоустройства» (управление имущественных отношений Администрации г. Сарапула) соответствующие запросы и вынести вопрос на повторное обсуждение после получения заключений.

По вопросу № 7.

Пояснил суть вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в юго – западной части города путем изменения зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки на производственную зону. Необходимость внесения данных изменений связана с отсутствием на сегодняшний день свободных территорий, которые могли быть предложены инвесторам в рамках реализации постановления Правительства РФ от 29.09.2019 г. № 1178 «О создании территории опережающего социально – экономического развития».

ЗА» - 6 чел.

«Против» -0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

Заместитель председателя комиссии –
начальник управления архитектуры и
градостроительства – главный архитектор
Администрации города Сарапула

Е.Н. Карманов.

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

А.А. Шарафеева