

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

26 июня 2019 года

Комиссия в составе:

1. Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и ЖКХ – А.М. Зуев;
2. Заместитель председателя комиссии – и.о. начальника управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Д.В. Быков.

Члены комиссии:

3. Депутат Сарапульской городской Думы – А.В. Васильев;
4. Представитель общественного совета МО «Город Сарапул» – И.Д. Розова;
5. Начальник сектора по оформлению вещных прав и договоров аренды на землю управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – Н.А. Лукзина;
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. Шарафеева.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны С1 на С4 в границах кадастрового квартала 18:30:000856 с внесением изменений в градостроительный регламент территориальной зоны С4.
2. Повторное рассмотрение заявления Чухланцевой О.С. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000326:80, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красногвардейская для строительства гаража.
3. Повторное рассмотрение устного обращения Сполохова А.Б. (Макшаковой В.М.) о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки г. Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельных участков, расположенных в с/т «Малиновка».

Слушали Зуева А.М.: объявил повестку заседания комиссии и передал слово Быкову Д.В.

Слушали Быкова Д.В.:

По вопросу № 1.

Пояснил суть обращения ООО «АГРОСЕИН» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны С1 на С4 в границах кадастрового квартала 18:30:000856 с внесением изменений в градостроительный регламент территориальной зоны С4.

Суть заключается в том, что ООО «АГРОСЕИН» планирует реализовать на территории кадастрового квартала 18:30:000856 инвестиционный проект «Межрегиональный агро-индустриальный парк». Для его реализации необходимо изменить территориальную зону с С1 «зона сельскохозяйственных угодий» на С4 «зона объектов сельскохозяйственного назначения» и внести изменения в градостроительные регламенты для территориальной зоны С4:

- дополнив основные виды разрешенного использования зоны С4 кодами классификатора 1.7., 1.18., 1.13;

- для всех основных видов разрешенного использования установить предельные размеры земельных участков в части максимального размера земельных участков, указав «определяется проектом».

Предложено: отклонить предложение ООО «АГРОСЕИН» и внести изменения в градостроительные регламенты для территориальной зоны С1:

- дополнив условно – разрешенные виды использования зоны С1 кодами классификатора 1.7., 1.18.;

- для всех основных видов разрешенного использования и условно – разрешенных видов с кодами классификатора 1.7., 1.18. установить предельные размеры земельных участков «определяется проектом», для кода 1.1. классификатора установить:

Максимальный размер земельного участка – определяется проектом.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки - определяется проектом.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение ООО «АГРОСЕИН», подготовить ответ на обращение с соответствующими разъяснениями, внести изменения в градостроительные регламенты для территориальной зоны С1 дополнив условно – разрешенные виды использования зоны С1 кодами классификатора 1.7., 1.18. и для всех основных видов разрешенного использования и условно – разрешенных видов с кодами классификатора 1.7., 1.18. установить предельные размеры земельных участков «определяется проектом», для кода 1.1. классификатора установить: Максимальный размер земельного участка – определяется проектом; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки - определяется проектом, а также направить соответствующее обращение в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.

По вопросу № 2.

Повторно пояснил суть поступившего обращения от Чухланцевой О.С. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000326:80, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красногвардейская для строительства гаража.

Суть заключается в том что, сын Чухланцевой О.С. является инвалидом, который, по мнению заявителя, имеет право на предоставление ему земельного участка для размещения гаража вблизи места жительства. Земельный участок с кадастровым номером 18:30:000326:80 находится в территориальной зоне ТОП1, которая не предусматривает размещение гаражей.

Постановлением Администрации города Сарапула от 09.09.2011 г. № 2715 была утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане для установки металлического гаража по ул. Красногвардейская в кадастровом квартале 18:30:000326 площадью 16 кв.м. В дальнейшем вышеуказанный участок предоставлен по договору аренды Чухланцеву А.А. для размещения временного индивидуального гаража сроком с 27.01.2017 г. по 27.01.2022 г. Местоположение границ земельного участка уточнено.

Предложено: отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, так как на данной территории запроектировано прохождение автомобильной дороги.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение Чухланцевой О.С. и подготовить мотивированный отказ.

По вопросу № 3.

Повторно пояснил суть устного обращения Сполохова А.Б. (Макшаковой В.М.) о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки г. Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельных участков, расположенных в с/т «Малиновка».

Суть заключается в том, что согласно документам территориального планирования земельные участки с кадастровыми номерами 18:30:000619:45, 18:30:000619:43, 18:30:000619:34, 18:30:000619:57, №№ 1, 17 с разрешенным видом использования «садоводство» расположены в территориальной зоне ТОП-1.

Заявитель, от своего лица и лица других правообладателей земельных участков, просит изменить территориальную зону с ТОП-1 «Зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры (территории общего пользования)» на Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в границах земельных участков, расположенных в с/т «Малиновка».

Предложено: отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, так как на данной территории запроектировано прохождение автомобильной дороги.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение Сполохова А.Б. (Макшаковой В.М.) и подготовить мотивированный отказ.

Председатель комиссии – Заместитель
Главы Администрации города Сарапула
по строительству и ЖКХ

А.М. Зуев

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

А.А. Шарафеева

