

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

14 марта 2024 года

Комиссия в составе:

1. Председатель комиссии – заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству – А.Ю. Глухов;
2. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.А. Устиченко;
3. Начальник управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – Н.Н. Гаврильчик;
4. Главный специалист-эксперт управления культуры и молодежной политики г. Сарапула – А.Б. Орехов;
5. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Сафронов;
7. Директор МУ «Управление благоустройства» – Д.В. Сафрончук;

Секретарь комиссии – начальник отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Ю.В. Рябинина.

Слушали: Устиченко А.А. объявила повестку заседания комиссии.

Повестка заседания:

1. Подготовка рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту решения 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 200 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000129:363, площадью 725 кв.м, по ул. Выгон, 20, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

2. Подготовка рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту решения 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 2000 кв. м», «деловое управление (код 4.1) - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000001:42, по ул. Вокзальная, площадью 471 кв.м, расположенного в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж3 и имеющего основной вид разрешенного использования «общественно-деловая застройка».

3. Подготовка рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту решения 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 5000 кв. м», «общественное питание (код 4.6) - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)», «склад (код 6.9) - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000272:28, по ул. Гоголя, 40и, площадью 2177 кв.м, расположенного в территориальной зоне объектов транспортной инфраструктуры ПЗ и имеющего основной вид разрешенного использования «для производственных целей».

4. Подготовка рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка (код 2.3) - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом в одном ряду общей боковой стеной без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок» образуемых в кадастровом квартале 18:30:000117, по ул. Садовая, земельных участков, ориентировочной площадью 412 кв.м и 528 кв. м, расположенных в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами ЖЗ.

5. Рассмотрение обращения о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории кадастрового квартала 18:30:000298, прилегающей с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 18:30:000298:2188, расположенной в территориальной зоне ПД к территориальной зоне ЖЗ.

6. Рассмотрение обращения Шмаглита Э.Л. о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления минимального размера земельного участка – 900 кв. м для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» в территориальной зоне ЖД2, а также увеличения площади застройки до 50%.

7. Повторное рассмотрение обращения Калмакова В.Н. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000431:367, размещенного в зоне ПД – зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки, к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

8. Повторное рассмотрение обращения ООО «Символ» о внесении в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления минимального размера земельного участка – 1000 для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», в территориальной зоне Ж2.

По вопросу № 1

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 200 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000129:363, площадью 725 кв.м, по ул. Выгон, 20, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)».

«ЗА» - 7 чел.
«Против» - 0 чел.
«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 2

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 2000 кв. м», «деловое управление (код 4.1) - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000001:42, по ул. Вокзальная, площадью 471 кв.м, расположенного в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами ЖЗ и имеющего основной вид разрешенного использования «общественно-деловая застройка».

«ЗА» - 7 чел.
«Против» - 0 чел.
«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 3

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 5000 кв. м», «общественное питание (код 4.6) - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)», «склад (код 6.9) - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000272:28, по ул. Гоголя, 40и, площадью 2177 кв.м, расположенного в территориальной зоне объектов транспортной инфраструктуры ПЗ и имеющего основной вид разрешенного использования «для производственных целей».

«ЗА» - 7 чел.
«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 4

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка (код 2.3) - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом в одном ряду общей боковой стеной без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок» образуемых в кадастровом квартале 18:30:000117, по ул. Садовая, земельных участков, ориентировочной площадью 412 кв.м и 528 кв. м, расположенных в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами ЖЗ.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 5

Рассмотрение обращения о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории кадастрового квартала 18:30:000298, прилегающей с южной стороны к земельному участку с кадастровым номером 18:30:000298:2188, расположенной в территориальной зоне ПД к территориальной зоне ЖЗ.

Суть заключается в том, чтобы объединить земельные участки под хозяйственными постройками с земельным участком, на котором расположен многоквартирный жилой дом, жильцы которого пользуются этими хозяйственными постройками, а также с постановкой на государственный кадастровый учет данных хозяйственных построек. Так как, испрашиваемые участки находятся в разных территориальных зонах, объединение не представляется возможным.

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

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула поддержать предложение, а также в отношении многоквартирных домов по адресу: г. Сарапул, ул. Учхоз, 24, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000298:2073; г. Сарапул, ул. Учхоз, 24б принять аналогичное решение и учесть их при разработке проекта внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

По вопросу № 6

Рассмотрение обращения Шмаглита Э.Л. о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления минимального размера земельного участка – 900 кв. м для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», в территориальной зоне ЖД2, а также увеличения площади застройки до 50%.

Суть заключается в том, что размер земельного участка с кадастровым номером 18:30:000241:11 с видом разрешенного использования «для размещения домов многоэтажной жилой застройки», принадлежащий на правах собственности Шмаглит Э.Л., составляет 994 кв.м. На данном земельном участке планируется возведение многоквартирного жилого дома, но согласно предельных параметров Правил землепользования и застройки города Сарапула для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» минимальный размер земельного участка должен составлять 1500 кв.м.

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

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение и подготовить отказ.

По вопросу № 7

Повторное рассмотрение обращения Калмакова В.Н. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000431:367, размещенного в зоне ПД – зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки, к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ранее данный вопрос обсуждался на комиссии 10.11.2023 г., где было принято решение об отклонении данного предложения.

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

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение и подготовить отказ.

По вопросу № 8

Рассмотрение обращения ООО «Символ» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления минимального

размера земельного участка – 1000 для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», в территориальной зоне Ж2.

Суть заключается в том, что заявитель планирует приобрести данный земельный участок по средствам аукциона, чтобы в дальнейшем организовать строительство многоквартирного дома. Ранее данный вопрос рассматривался на комиссии от 27.07.2023 г. Вопрос необходимо было проработать комплексно.

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

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение и подготовить отказ.

Председатель комиссии – заместитель Главы
Администрации города Сарапула по строительству
и жилищно-коммунального хозяйства



А.Ю. Глухов

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

Ю.В. Рябинина