

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-30

28 августа 2023 года

Комиссия в составе:

1. Председатель комиссии – заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству – А.С. Шихарев;
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. Начальник сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – Н.С. Шалагин;
5. Директор МУ «Управление благоустройства» – Д.В. Сафрончук;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков.

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

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 «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - размещение малоэтажного многоквартирного дома высотой до 4 этажей, включая мансардный» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000245:14, площадью 884 кв.м, по ул. Красноармейская, 99, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «ИЖС».
2. Подготовка рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений, обеспечивающих отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)» земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 18:30:000461, по улице Мельникова, площадью 365 кв.м, расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2.
3. Повторное рассмотрение обращения о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000856:3У, размещенного в зоне С1 – зона сельскохозяйственных угодий и в зоне Р2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, к территориальной зоне П4 – зона объектов водного транспорта; дополнить виды разрешенного использования видом «недропользование (код 6.1)» - осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке».

4. Повторное рассмотрение обращения Повторное рассмотрение обращения Дускаевой О.В. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территориальной зоны СЗ – зона садоводств и огородов к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 18:30:000633:387 (расположенный по адресу: г. Сарапул, СНТ «Мир», уч. №12-9а); 18:30:000335:394; 18:30:000335:242; 18:30:000335:16; 18:30:000335:250; 18:30:000335:626; 18:30:000335:244; 18:30:000335:385; 18:30:000335:2; 18:30:000335:245; 18:30:000335:245; 18:30:000335:254 (расположенные по адресу: г. Сарапул, СНТ «Мичуринец»).

По вопросу № 1

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - размещение малозэтажного многоквартирного дома высотой до 4 этажей, включая мансардный» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000245:14, площадью 884 кв.м, по ул. Красноармейская, 99, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «ИЖС»

«ЗА» - 6 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 «коммунальное обслуживание (код 3.1) – размещение зданий и сооружений, обеспечивающих отвод канализационных стоков (канализационная насосная станция)» земельного участка, образуемого в кадастровом квартале 18:30:000461, по улице Мельникова, площадью 365 кв.м, расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 3

Повторное рассмотрение обращения о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000856:3У, размещенного в зоне С1 – зона сельскохозяйственных угодий и в зоне Р2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, к территориальной зоне П4 – зона объектов водного транспорта; дополнить виды разрешенного использования видом «недропользование (код 6.1)» - осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке».

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 и учесть его при разработке проекта внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

По вопросу № 4

Пояснила суть повторно поступившего заявления Дускаевой О.В. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения в части отнесения территориальной зоны С3 – зона садоводств и огородов к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 18:30:000633:387 (расположенный по адресу: г. Сарапул, СНТ «Мир», уч. №12-9а); 18:30:000335:394; 18:30:000335:242; 18:30:000335:16; 18:30:000335:250; 18:30:000335:626; 18:30:000335:244; 18:30:000335:385; 18:30:000335:2; 18:30:000335:245; 18:30:000335:245; 18:30:000335:254 (расположенные по адресу: г. Сарапул, СНТ «Мичуринец»).

Суть заключается в том, что исходя из сведений заявления в районе данного садового массива на указанных земельных участках, расположены дома предназначенные для круглогодичного проживания, поэтому заявитель предлагает перевести зону С3 в зону Ж4. Правообладатели указанных земельных участков имеют возможность организации самостоятельного подъезда к земельным участкам со стороны ул. Гудок.

Вопрос рассматривается повторно, на прошлых комиссиях, состоявшихся 13.10.2022 г., 05.04.2023 г. было отказано во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, так как в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «ведение садоводства» (код 13.2) предполагает, в том числе, размещение для собственных нужд жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Для индивидуального жилищного строительства), хозяйственных построек и гаражей. Кроме того, при включении земельных участков в жилую зону, в целях обеспечения благоприятной среды проезда, возникнет необходимость увеличения ширины улиц до соответствующих нормативов, что приведет к изъятию земельных участков.

Предложено: отказать во внесении 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 отклонить предложение и подготовить мотивированный отказ.

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

А.С. Шихарев

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

Ю.В. Рябина