

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

15-00

18 апреля 2019 года

Комиссия в составе:

1. Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и ЖКХ – А.М. Зувев;
2. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Е.Н. Карманов;
3. Депутаты Сарапульской городской Думы – А.В. Васильев;
4. Представитель общественного совета МО «Город Сарапул» – И.Д. Розова;
5. Начальник правового управления Администрации города Сарапула – Н.Б. Ускова.

Присутствовали:

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

– начальник отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.А. Шарафеева;

Секретарь комиссии – главный специалист-эксперт отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.Д. Подчашенко.

Повестка заседания:

1. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре) земельного участка с кадастровым номером 18:30:000241:98, площадью 1176 кв.м., по улице Труда, 17, расположенного в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки ЖД2 и имеющего основной вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание (код 4.7) - размещение гостиниц, а также иных зданий, не используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них».

2. 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 18:30:000551:37, площадью 828 кв.м., по 3-му Зеленому проезду, 80, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

3. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) земельного участка с кадастровым номером 18:30:000012:82, площадью 1459 кв.м., по улице Азина, 148в, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки».

4. Рассмотрение заявления Баранова О.В. 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 18:30:000326:34, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красногвардейская, дом 37.

5. Рассмотрение заявления Самохваловой Д.С. об инициировании обращения в Министерство строительства, жилищно – коммунального хозяйства и энергетики УР о принятии решения о подготовке документации по планировке территории в отношении кадастрового квартала 18:30:000425:182.

6. Рассмотрение заявления Гайдадиной М.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения градостроительного регламента для территориальной зоны «ЖД2 - Зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки» уменьшив установленный минимальный размер земельного участка 500 кв.м.

7. Рассмотрение заявления Управления имущественных отношений г. Сарапула о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны «Д1 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки» в кадастровом квартале 18:30:000281 на «ПД - Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки».

8. 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.

9. Рассмотрение заявления Буркова С.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000249:29, 18:30:000249:28 и вновь формируемых земельных участков по ул. Советская, 42, 44.

10. Рассмотрение заявления ООО «Центральный рынок» 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 18:30:000266:59, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Площадь Свободы, д. 1.

Слушали Зуева А.М.: объявил повестку заседания комиссии и передал слово Карманову Е.Н.

Слушали Карманова Е.Н.:

По вопросу № 1.

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000241:98.

«ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Главе 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 100 кв. м.» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000551:37.

«ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула организовать проведение публичных слушаний.

По вопросу № 3.

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «бытовое обслуживание» (код 3.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000012:82.

«ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула организовать проведение публичных слушаний.

По вопросу № 4.

Пояснил суть поступившего обращения от Баранова О.В. 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 18:30:000326:34, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красногвардейская, дом 37.

Суть заключается в том что, земельный участок с кадастровым номером 18:30:000326:34, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красногвардейская, дом 37, находится в территориальной зоне «Ж4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами», которая не позволяет размещать складские и производственные объекты, в связи чем заявитель просит расширить границы зоны «П3 - Зона объектов транспортной инфраструктуры», которая граничит с его участком.

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

«ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить мотивированный отказ.

По вопросу № 5.

Пояснил суть поступившего обращения от Самохваловой Д.С. об инициировании обращения в Министерство строительства, жилищно – коммунального хозяйства и энергетики УР о принятии решения о подготовке документации по планировке территории в отношении кадастрового квартала 18:30:000425:182.

Суть заключается в том, что заявитель планирует осуществить перераспределение земельного участка с кадастровым номером 18:30:000425:182, по адресу: УР, г. Саранул, ул. Чистякова, 52 «б», находящегося в его собственности, с землями неразграниченной государственной собственности, для чего, в силу п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, необходимо осуществить подготовку проекта планировки и проекта межевания данной территории. Оплату данного вида работ заявитель обязуется обеспечить за свой счет.

Предложено: инициировать подготовку и направление соответствующего обращения Министерство строительства, жилищно – коммунального хозяйства и энергетики УР.

«ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Саранула подготовить и направить соответствующее обращение Министерство строительства, жилищно – коммунального хозяйства и энергетики УР.

По вопросу № 6.

Пояснил суть поступившего обращения от Гайдадиной М.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Саранула в части изменения градостроительного регламента для территориальной зоны «ЖД2 - Зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки» уменьшив установленный минимальный размер земельного участка 500 кв.м.

Суть заключается в том что, на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000255:149, по адресу: УР, г. Саранул, ул. Горького, 20 б, принадлежащем заявителю на праве собственности, расположены четыре отдельно стоящих здания. Для присвоения адресов данным объектам необходимо произвести раздел земельного участка, что по установленным минимальным параметрам невозможно осуществить, так как общая площадь земельного участка составляет всего 939 кв.м.

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

«ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Саранула подготовить мотивированный отказ.

По вопросу № 7.

Пояснил суть поступившего обращения от Управления имущественных отношений г. Саранула о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Саранула в части изменения территориальной зоны «Д1 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки» в кадастровом квартале 18:30:000281 на «ПД - Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки».

Суть заключается в том что, в территориальную зону Д1 в кадастровом квартале 18:30:000281 входит один земельный участок с кадастровым номером 18:30:000281:3, по адресу: УР, г. Саранул, ул. Лесная, 9, с разрешенным видом использования «Для осуществления уставной деятельности», который фактически используется для размещения автомобильных мастерских и складов. Поскольку территориальная зона Д1 не предусматривает исправимый вид разрешенного использования, необходимо изменить территориальную зону на ПД.

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

ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула направить соответствующее обращение в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.

По вопросу № 8.

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 ТОИП, которая не предусматривает размещение гаражей. По имеющейся информации данному гражданину ранее предоставлялся земельный участок в аренду для размещения временного гаража.

Предложено: уточнить информацию о ранее предоставленном земельном участке, собрать документы по данному объекту.

ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула собрать необходимую информацию, после чего вынести вопрос на повторное обсуждение Комиссии.

По вопросу № 9.

Пояснил суть поступившего обращения от Буркова С.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000249:29, 18:30:000249:28 и вновь формируемых земельных участков по ул. Советская, 42, 44.

Суть заключается в том что, земельные участки с кадастровыми номерами 18:30:000249:29, 18:30:000249:28, и правообладателем которых является заявитель, находятся в территориальной зоне «Ж4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами». На данных участках осуществляется строительство объекта, который в последующем заявитель планирует использовать под объект спорта, что не предусмотрено зоной Ж4. Кроме того, учитывая, что расположенные рядом многоквартирные дома по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Советская, 42, 44 находятся в аварийном состоянии и на их месте в будущем невозможно будет построить аналогичные объекты, заявитель предлагает установить территориальную зону «ЖЗ - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» по границам земельных участков 18:30:000249:24 (ул. Азина, 15а), 18:30:000249:17 (ул. Азина, 15), 18:30:000249:8 (ул. Советская, 40а).

Предложено: одобрить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула. Дополнительно проработать вопрос по кадастровым кварталам центральной части города Сарапула, где расположены аналогичные объекты.

ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула направить соответствующее обращение в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики. После проработки вопроса и сбора информации по кадастровым кварталам центральной части города Сарапула, где расположены аналогичные объекты, вынести вопрос на обсуждение Комиссии.

По вопросу № 10.

Пояснил суть поступившего обращения ООО «Центральный рынок» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения в градостроительный регламент для зоны ЖД2 в качестве основного вида использования земельного участка с кадастровым номером 18:30:000266:59, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Площадь Свободы, д. 1 - «Рынки (код 4.3.)».

Суть заключается в том, что земельный участок с кадастровым номером 18:30:000266:59, расположенный по адресу: УР, г. Сарапул, Площадь Свободы, д. 1, с разрешенным видом использования «магазины (код 4.4) находится в территориальной зоне «ЖД2 – зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки» в которой отсутствует вид разрешенного использования «Рынки (код 4.3.)».

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

«ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить мотивированный отказ.

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

А.М. Зуев

Секретарь комиссии – главный специалист-эксперт
отдела землеустройства управления архитектуры
и градостроительства

А.Д. Подчашенко