

Выписка
из ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по землепользованию и застройке

10-00

18 декабря 2020 года

Комиссия в составе:

1. Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно – коммунальному хозяйству – А.В. Грахов;
2. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города Сарапула – Е.Н. Карманов.

Члены комиссии:

3. Начальник управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – А.В. Мокрушина;
4. Главный специалист-эксперт Управления культуры и молодежной политики г. Сарапула – А.Б. Орехов;
5. Начальник сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – С.А. Беляева;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Черепанов;
7. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.Ю. Калинин.

Присутствовал:

Начальник отдела землеустройства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Д.В. Бьков.

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

Повестка заседания:

Слушали: Грахов А.В. объявил повестку заседания комиссии и передал слово *Карманову Е.Н.*

Слушали: Карманова Е.Н.:

Повестка заседания:

1. Рассмотрение повторного обращения Исламгалиевой Ф.М. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны производственно – коммунальных объектов на зону объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000019:102 по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Азина.
2. Рассмотрение обращений директора ООО «Газ Сервис» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны с производственной на малоэтажную жилую застройку в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 18:30:000643:59 (ул. Раскольникова, 2ж); 18:30:000451:41 (4-й Зеленый пр., 61); 18:30:000451:36 (4-й Зеленый пр., 60).
3. Рассмотрение обращения Фахрутдиновой Л.М. о внесении изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальной зоны ДЗ (зона учреждений здравоохранения и социальной защиты) на зону Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000281:714 (ул. 1-я Дачная).
4. Рассмотрение повторного заявления Хедояна А.А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного

регламента для территориальной зоны ПД основным видом разрешенного использования земельного участка «строительная промышленность».

5. Рассмотрение обращения Глухова И.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории Р2 «Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции» к зоне Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в кадастровом квартале 18:30:000736 согласно прилагаемой схеме.

6. Рассмотрение обращения Саркисян Е.Р. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула в части изменения зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки на зону застройки индивидуальными жилыми домами в кадастровом квартале 18:30:000276.

7. Повторное рассмотрение заявления Хецуриани Н.В. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000363:8, площадью 315 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Балканская, дом 15, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж4, с южной стороны от точки 8 до точки 9 – с 3 м до 0,5 м, от точки 11 до точки 12 – с 3 м до 2,3 м; с восточной стороны от точки 12 до точки 13 – с 3 м до 0 м и 1,2 м, с западной стороны от точки 4 до точки 8 – с 3 м до 0 м и 1 м, с северной стороны от точки 4 до точки 3 – с 3 м до 2,8 м.

8-9 - другие вопросы.

По вопросу № 1.

Пояснил суть, поступившего повторного обращения Исламгалиевой Ф.М. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны производственно – коммунальных объектов на зону объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000019:102 по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Азина. В границах земельного участка планируется строительство объекта придорожного сервиса (автомойки). На рассмотрение Комиссии представлен проект автомойки и положительное экспертное заключение по результатам санитарно – эпидемиологической экспертизы.

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

По вопросу № 2.

Пояснил суть, поступившего заявления от директора ООО «Газ Сервис», которая заключается в том, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 18:30:000643:59 (ул. Раскольников, 2ж); 18:30:000451:41 (4-й Зеленый пр., 61); 18:30:000451:36 (4-й Зеленый пр., 60), заявитель планирует осуществить строительство многоквартирных жилых домов, в связи с чем возникла необходимость изменения зоны производственно – коммунальных объектов на зону объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах земельных участков. Каких – либо обосновывающих материалов не представлено.

Предложено: Администрации города Сарапула подготовить и направить в адрес заявителя письмо о необходимости представления технико – экономического обоснования необходимости внесения данных изменений, расчет санитарно – защитной зоны от существующих производственных объектов.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить и направить в адрес заявителя письмо о необходимости представления технико – экономического обоснования необходимости внесения данных изменений, расчет санитарно – защитной зоны от существующих производственных объектов.

По вопросу № 3.

Пояснил суть, поступившего обращения от Фахрутдиновой Л.М. о внесении изменений в карту градостроительного зонирования, которая заключается в том, что земельном участке с кадастровым номером 18:30:000281:714 (ул. 1-я Дачная) находится жилой дом, принадлежащий заявителю на праве собственности. В целях оформления прав на земельный участок, который находится в территориальной зоне ДЗ (зона учреждений здравоохранения и социальной защиты), возникла необходимость изменения на зону Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Предложено: отказать во внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула части изменения территориальной зоны ДЗ (зона учреждений здравоохранения и социальной защиты) на зону Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000281:714 (ул. 1-я Дачная). Внести изменения в градостроительный регламент для территориальной зоны ДЗ, дополнив его условно разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 4.

Повторно пояснил суть, поступившего обращения от Хедояна А.А., которая заключается в том, что заявителю на праве собственности принадлежат земельные участки, которые находятся в территориальной зоне ПД и имеют вид разрешенного использования «для производства». В целях приведения назначения земельных участков в соответствие с их фактическим использованием возникла необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны ПД основным видом разрешенного использования земельного участка «строительная промышленность».

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

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 5.

Пояснил суть обращения, поступившего от Глухова И.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула. Суть заключается в том, что у заявителя в собственности находится земельный участок с кадастровым номером 18:30:000736:20. Данный земельный участок граничит с зоной зеленых насаждений, где периодически образуется несанкционированная свалка мусора. В связи с дальнейшим оформлением путем перераспределения данной территории, возникла необходимость отнесения территории Р2 «Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции» к зоне Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Предложено: отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула. Разъяснить заявителю о возможности обращения в Администрацию города Сарапула с заявлением о размещении на данной территории, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 г. № 1300, элементов благоустройства.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить отказ изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, и разъяснить заявителю о возможности обращения в Администрацию города Сарапула с заявлением о размещении на данной территории, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 г. № 1300, элементов благоустройства.

По вопросу № 6.

Пояснил суть обращения от Саркисян Е.Р., которая заключается в том, что заявителю на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 18:30:000276:15 по адресу: УР, г. Горького, 62а. Заявитель обратился в Администрацию города Сарапула с заявлением о перераспределении вышеуказанного земельного участка и части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 18:30:000276:14. В связи с тем, что предполагаемый к образованию в результате перераспределения земельный участок будет находиться в двух территориальных зонах, заявителю отказано в их перераспределении. В связи с чем возникла необходимость внесения соответствующих изменений.

Предложено: отказать во внесении изменений в Генеральный план города Сарапула в связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 18:30:000276:14, находящийся в муниципальной собственности, может быть использован для иных целей.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить и направить в адрес заявителя отказ во внесении изменений в Генеральный план города Сарапула в связи с

тем, что земельный участок с кадастровым номером 18:30:000276:14, находящийся в муниципальной собственности, может быть использован для иных целей.

По вопросу № 7.

Повторно пояснил суть обращения, поступившего от Хецуриани Н.В. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с целью подготовки рекомендаций.

Суть заключается в уменьшении минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000363:8, площадью 315 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Балканская, дом 15, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж4, с южной стороны от точки 8 до точки 9 – с 3 м до 0,5 м, от точки 11 до точки 12 – с 3 м до 2,3 м; с восточной стороны от точки 12 до точки 13 – с 3 м до 0 м и 1,2 м, с западной стороны от точки 4 до точки 8 – с 3 м до 0 м и 1 м, с северной стороны от точки 4 до точки 3 – с 3 м до 2,8 м. При рассмотрении данного вопроса 27.10.2020 г., было предложено отложить его рассмотрение, так как имеется информация о наличии спора между заявителем и смежным землепользователем, который рассматривается в судебном порядке. Правовому управлению Администрации города Сарапула было поручено уточнить данную информацию и представить на следующее заседание комиссии по землепользованию и застройке. По информации, имеющейся в Администрации города Сарапула, споров на сегодняшний день, которые бы рассматривались в судебном порядке, между заявителем и смежным землепользователем, не имеется.

Предложено: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при условии соблюдения нормативного противопожарного расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

«ЗА» - 4 чел.

«Против» - 1 чел.

«Воздержалось» - 2 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства при условии соблюдения нормативного противопожарного расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

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



А.А. Шарафеева