

Выписка
из ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

07 апреля 2021 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. Начальник сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – С.А. Беляева;
5. Представитель пожарно – спасательной части – 13 ФГКУ «Первый отряд ФПС по УР» - Пестов;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Черепанов;
7. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Сафронов;
8. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.Ю. Калинин;
9. Депутат Сарапульской городской Думы - С.В. Бурков.

Присутствовал:

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

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

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

Слушали: Карманова Е.Н.

Повестка заседания:

1. Рассмотрение ответа Минстроя УР по обращению Администрации города Сарапула о подготовке внесения изменений в Генеральный план 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 (обращение Исламгалиевой Ф.М.).
2. Рассмотрение повторного обращения Свириденко Е.А., Шадрина М.Ю. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления зоны Ж4 земельному участку, примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 18:30:000363:99, по адресу: УР, г. Сарапул ул. Балканская, д. 7.
3. Повторное рассмотрение обращения Касимова Н.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 18:30:000228:46, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. К. Маркса, 83.
4. Рассмотрение обращения ООО «Сарапульский хлебокомбинат» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны ПД видом разрешенного использования «пищевая промышленность (код 6.4)».
5. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для

территориальной зоны П4 условно разрешенным видом использования «Гостиничное обслуживание (4.7)».

6-7 – другие вопросы.

По вопросу № 1.

Пояснил суть ответа Минстроя УР по обращению Администрации города Сарапула о подготовке внесения изменений в Генеральный план 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 (обращение Исламгалиевой Ф.М.).

18.12.2020 г. комиссией было принято положительное решение о внесении изменений в Генеральный план 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 (обращение Исламгалиевой Ф.М.).

Соответствующее обращение было направлено в Минстрой УР, на что получен отказ, поскольку распоряжением Правительства УР № 1539-р от 02.12.2017 г. уже принято решение о подготовке изменений в Генеральный план г. Сарапула.

Вместе с тем, Минстроем УР предложено рассмотреть возможность урегулирования вопроса путем внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Сарапула, дополнив условно разрешенные виды использования земельных участков зоны П2 объектами транспортной инфраструктуры.

Предложено: одобрить внесение изменений Правила землепользования и застройки города Сарапула, путем внесения изменения в градостроительный регламент, установленный для территориальной зоны П2 (Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности) дополнив условно разрешенным видом использования земельного участка «Объекты придорожного сервиса (4.9.1)».

«ЗА» - 9 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 № 2.

Пояснил, что поступило повторное обращение от Свириденко Е.А., Шадрина М.Ю. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления зоны Ж4 земельному участку, примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 18:30:000363:99, по адресу: УР, г. Сарапул ул. Балканская, д. 7.

Ранее комиссия отказала во внесении данных изменений, так как не было представлено каких-либо обосновывающих материалов.

В обоснование необходимости внесения изменений приводят доводы о том, что территория является оврагом, где скапливается мусор и отходы. В случае положительного решения вопроса, в дальнейшем планируется увеличение земельного участка, находящегося в собственности путем перераспределения, с целью проведения реконструкции жилого дома с соблюдением градостроительных норм.

Предложено: специалистам управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула осуществить выезд на место, зафиксировать существующее положение и вынести вопрос на повторное обсуждение.

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула поручить специалистам управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула осуществить выезд на место, зафиксировать существующее положение и вынести вопрос на повторное обсуждение.

По вопросу № 3.

Повторно пояснил суть обращения от Касимова Н.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 18:30:000228:46, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. К. Маркса, 83.

Суть заключается в том, что земельный участок с кадастровым номером 18:30:000228:46, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. К. Маркса, 83, с разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства», правообладателем которого является заявитель, расположен в двух территориальных зонах Ж4 и ТОП-1. Заявитель просит для данного участка установить территориальную зону Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». В дальнейшем вид разрешенного земельного участка будет приведен в соответствие с фактическим использованием.

Решением комиссии от 22.05.2019 г. рассмотрение вопроса было отложено в связи с необходимостью сбора дополнительных документов о наличии либо отсутствии инженерных сетей, проходящих по территории общего пользования.

Согласно полученным ответам от сетевых организаций объект, расположенный по вышеуказанному адресу газифицирован, имеет на участке сети газоснабжения с охранной зоной 2 м в каждую сторону, также имеются сети водопровода и канализации.

Наличие данных сетей не препятствует реализации собственником земельного участка его прав.

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

«ЗА» - 9 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 № 4.

Пояснил суть обращения, поступившего от ООО «Сарапульский хлебокомбинат» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны ПД видом разрешенного использования «пищевая промышленность (код 6.4)».

Суть заключается в том, что ООО «Сарапульский хлебокомбинат» является правообладателем земельного участка с кадастровым номером 18:30:000000:2306, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Железнодорожная, 20в, с видом разрешенного использования «пищевая промышленность (код 6.4)». На сегодняшний день территориальная зона ПД, в границах которой расположен земельный участок, не предусматривает данный вид использования. Поскольку на данном земельном участке планируется строительство объекта пищевой промышленности, возникла необходимость внесения соответствующих изменений.

Предложено: одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, дополнив градостроительный регламент для территориальной зоны ПД основным видом разрешенного использования «пищевая промышленность (код 6.4)».

«ЗА» - 9 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 предлагаемых изменений в Правила землепользования и застройки г. Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны П4 условно разрешенным видом использования «Гостиничное обслуживание (4.7)».

Суть заключается в том, что на территории города Сарапула вдоль реки Кама планируется организовать причал с соответствующей инфраструктурой, с целью увеличения туристической привлекательности города и роста экономического потенциала города. Территориальная зона П4 предполагает размещение объектов водного транспорта, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Вместе с тем, такой вид использования как «Гостиничное обслуживание» в данной зоне отсутствует.

Предложено: одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, дополнив градостроительный регламент для территориальной зоны П4 условно разрешенным видом использования «Гостиничное обслуживание (4.7)».

«ЗА» - 9 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.

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



А.А. Шарафеева