

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

10 ноября 2021 года

Комиссия в составе:

1. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.А. Шарафеева;
2. Начальник сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – С.А. Беляева;
3. Директор МУ «Управление благоустройства» – В.Г. Килин;
4. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков;
5. Депутат Сарапульской городской Думы – Р.Ю. Рыбаков;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Черепанов;
7. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.Ю. Калинин.

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

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

Повестка заседания:

1. Рассмотрение заявления Кузнецовой Д.Р. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, г. Сарапул, улица Ефима Колчина, 6, с учетом проведенных публичных слушаний, с целью подготовки рекомендаций.
2. Рассмотрение обращения Булатова А.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения зоны Ж4 за счет территориальной зоны ТОП-1, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 18:30:000352:15 по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, пер. 2-й Загородный, 44, с целью дальнейшего перераспределения.
3. Рассмотрение обращения Розенштейна А.М. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения зоны Д1 за счет территории зоны Ж2 в кадастровом квартале 18:30:000627.
4. Рассмотрение обращения Шишова А.Ф. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения зоны П4 за счет территории зоны Р2 в кадастровом квартале 18:30:000205.
5. Очередное рассмотрение обращения Саркисян Е.Р. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки на зону застройки индивидуальными жилыми домами в кадастровом квартале 18:30:000276.
6. Рассмотрение обращения Буркова С.В., Джафарова М.О. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула – установив границу территориальной зоны ПД в границах кадастрового квартал 18:30:000259 по границам земельного участка с кадастровым номером 18:30:000259:1.
7. Рассмотрение обращения директора БФ «Возрождение» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны сельскохозяйственных угодий в кадастровом квартале 18:30:000003 (схема прилагается) на зону, позволяющую размещать спортивную площадку (трассу мотокросса, территорию закрытого парка, места парковки для зрителей).
8. Рассмотрение обращения Паранговского Г.И. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения в зону общего пользования территории в кадастровом квартале 18:30:000171 для организации подъезда к жилому дому.

9. Рассмотрение обращения Плотникова И.Л. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории общего пользования ТОП-1 к территориальной зоне Ж2.

Слушали Шарафееву А.А.:

По вопросу № 1.

Пояснила суть поступившего заявления от Кузнецовой Д.Р. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, г. Сарапул, улица Ефима Колчина, 6.

Суть заявления заключается в уменьшении минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000338:9, площадью 457 кв.м, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, г. Сарапул, улица Ефима Колчина, 6, (зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж4) с 3,0 м до 0 м с северной (от т. 1 до т. 11), с восточной и южной сторон (от т. 5 до т. 11).

Предложено: предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

По вопросу № 2.

Пояснила суть поступившего заявления от Булатова А.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, которая заключается в том что заявитель просит увеличить зону Ж4 за счет территориальной зоны ТОП-1, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 18:30:000352:15 по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, пер. 2-й Загородный, 44, с целью дальнейшего перераспределения. Территория в настоящее время не используется.

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 № 3.

Пояснила суть поступившего заявления от Розенштейна А.М. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения зоны Д1 за счет территории зоны Ж2 в кадастровом квартале 18:30:000627.

Заявитель просит внести вышеуказанные изменения с целью корректировки границ земельного участка с кадастровым номером 18:30:000627:23. Иных обосновывающих материалов не предоставлено.

Предложено: отложить рассмотрение вопроса и запросить обосновывающие материалы у заявителя.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула запросить у заявителя обосновывающие материалы необходимости внесения вышеуказанных изменений и после их получения вынести вопрос на повторное обсуждение.

По вопросу № 4.

Пояснила, что поступило заявление от Шишова А.Ф. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения зоны П4 за счет территории зоны Р2 в кадастровом квартале 18:30:000205. При этом каких – либо обосновывающих материалов не предоставлено. Согласно представленной схеме территория обеспечивает свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе. Вместе с тем, по факту территория огорожена.

Предложено: отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула. Также рекомендовать Администрации города Сарапула осуществить проверку в рамках осуществления муниципального земельного контроля.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение и подготовить мотивированный отказ, а также рекомендовать Администрации города Сарапула осуществить проверку в рамках осуществления муниципального земельного контроля.

По вопросу № 5.

Пояснила 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. Из содержания заявления следует, что данный земельный участок и объект, расположенный на нем, приобретены посредством аукциона у Администрации города Сарапула. Считает, что на момент приобретения объектов она была введена в заблуждение относительно границ земельного участка. В последующем Саркисян Е.Р. обратилась 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.

Дополнительно сообщила, что границы смежного земельного участка с кадастровым номером 18:30:000276:14 по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Горького, д. 62а, за счет которого предполагается осуществить перераспределение, передан в постоянное (бессрочное) пользование МАДОУ детский сад № 40, уточнены. Испрашиваемая заявителем территория исключена.

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 № 6.

Пояснила, что поступило заявление от Буркова С.В., Джафарова М.О. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула. Заявители являются собственниками зданий, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000259:1, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. К. Маркса, 29а, с видом разрешенного использования «для производственной деятельности».

Данный земельный участок относится к территориальной зоне ЖД2 – зоне многофункциональной общественно – деловой и малоэтажной застройки, тогда как в них ранее размещалось МУП «Горэлектросеть».

Собственниками зданий планируется использование объектов в целях оказания услуг связанных с обслуживанием автотранспорта (код 4.9), в связи с чем возникла необходимость внесения изменений – установив границу территориальной зоны ПД в границах кадастрового квартал 18:30:000259 по границам земельного участка с кадастровым номером 18:30:000259:1.

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

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 1 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 № 7.

Пояснила, что поступило обращение от директора БФ «Возрождение» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула. Суть заключается в том, что данная организация планирует разместить спортивную площадку (трассу мотокросса, территорию закрытого парка, места парковки для зрителей) в кадастровом квартале 18:30:000003, в связи с чем возникла необходимость изменения зоны сельскохозяйственных угодий на зону для занятия спортом.

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 № 8.

Пояснила, что поступило обращение Паранговского Г.И. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула. Суть заключается в том, что заявитель является правообладателем земельного участка и жилого

дома по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Достоевского, 98а. Согласно градостроительной документации к объектам не предусмотрена автодорога.

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 № 9.

Пояснила, что поступило обращение от Плотникова И.Л. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула. Заявитель является собственником помещений 1-9 по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Фурманова, д. 1в. При формировании земельного участка под объектом выяснилось, часть территории находится в зоне общего пользования. В связи с чем возникла необходимость внесения изменений в части отнесения территории общего пользования ТОП-1 к территориальной зоне Ж2.

Предложено: отложить рассмотрение вопроса и осуществить сбор дополнительных документов.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула осуществить сбор дополнительных документов и после их получения вынести вопрос на повторное обсуждение.

Заместитель председателя комиссии –
начальник управления архитектуры и градостроительства
Администрации города Сарапула

А.А. Шарафеева