

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по землепользованию и застройке

9-30

19 декабря 2019 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. Депутат Сарапульской городской Думы – А.В. Васильев;
4. Начальник отдела по управлению собственностью управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – И.В. Шампарова;
5. Представитель общественного совета МО «Город Сарапул» – И.Д. Розова;
6. Главный специалист-эксперт Управления культуры и молодежной политики г. Сарапула – А.Б. Орехов.

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

Повестка заседания:

1. Рассмотрение заявления Копысовой М.В., действующей по доверенности за Насруллаева С.К., 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 18:30:000627:320, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красный Лог, строительный № 12.
2. Повторное рассмотрение вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны зеленых насаждений в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000178:28.
3. Рассмотрение заявления Тарарова В.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в отношении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000168:153 с видом разрешенного использования «садоводство», путем изменения территориальной зоны с «С3 - зона садоводств и огородов» на «Ж4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами».
4. Рассмотрение заявления Черницына А.Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны Д1 условно разрешенным видом использования «строительная промышленность (6.6)».
5. Повторное рассмотрение заявления Альмеева А.Р. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула в части исключения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000878:625 из границ функциональной зоны зеленых насаждений территории общего пользования и включения его в функциональную зону объектов сельскохозяйственного назначения.
6. 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 18:30:000204:31, площадью 647 кв.м., по улице Пролетарской, 10 расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с земельными участками. (Ж4. Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей))».

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

Слушали: Карманова Е.Н.:

По вопросу № 1.

Пояснил суть поступившего обращения от Копысовой М.В., действующей по доверенности за Насруллаева С.К., о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000627:320, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красный Лог, строительный № 12.

Суть заключается в том что, земельный участок с кадастровым номером 18:30:000627:320, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красный Лог, строительный № 12, с разрешенным видом использования «общественное питание (код 4.6) - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)», находится в аренде Насруллаева С.К. и расположен в территориальной зоне С1 - Зона сельскохозяйственных угодий. Заявитель просит для данного участка установить территориальную зону Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Предложено: учитывая принятое комиссией решение по аналогичному вопросу (протокол от 22.05.2019 г.) 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 Правила землепользования и застройки города Сарапула.

По вопросу № 2.

Повторно пояснил суть вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны зеленых насаждений в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000178:28, которая заключается в том, что между 21.05.2009 г. Министерством лесного хозяйства УР и ООО «Строитель Плюс» был заключен договор аренды лесного участка для осуществления рекреационной деятельности в целях организации кафе и зоны отдыха. В августе 2019 г. на вышеуказанный земельный участок зарегистрировано право муниципальной собственности и ООО «Строитель Плюс» обратилось в Администрацию города Сарапула с просьбой заключить договор аренды для осуществления рекреационной деятельности в целях организации кафе и зоны отдыха. Поскольку в зоне зеленых насаждений не предусмотрен данный вид использования, возникла необходимость внесения соответствующих изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула. Комиссией (протокол от 25.09.2019 г.) было рекомендовано отложить рассмотрение вопроса. Согласно ответу, полученному от Минприроды УР, оснований для внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула не имеется, так как уменьшение площади городских лесов не допускается.

Предложено: Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, без изменения границ городских лесов, установив, в соответствии со ст. 85 Земельного кодекса РФ, в отношении территории в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000178:28 рекреационную зону, в которой предусмотреть виды разрешенного использования согласно классификатору, утвержденному Приказом

Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540, под городские леса, скверы, парки, городские сады, пруды, озера, водохранилища, места для отдыха граждан и туризма.

ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула поддержать предложение и учесть его при внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.

По вопросу № 3.

Пояснил суть поступившего обращения от Тарарова В.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в отношении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000168:153 путем изменения территориальной зоны с «С3 - зона садоводств и огородов» на «Ж4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Вышеуказанный земельный участок расположен в функциональной зоне «Зона садоводства и дачных участков с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» и имеет вид разрешенного использования «садоводство». Заявители просят изменить функциональную зону «садоводства» на «зону застройки индивидуальными жилыми домами».

Предложено: отказать 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 Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540, «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.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение Тарарова В.В. и подготовить мотивированный отказ.

По вопросу № 4.

Пояснил суть заявления, поступившего от Черницына А.Н., которая заключается в том, что заявитель является арендатором объекта муниципального нежилого фонда по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Горького, 102, в котором осуществляет производство мебели, в связи с чем просит внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны Д1 условно разрешенным видом использования «строительная промышленность (б.б)».

Предложено: отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, в связи с тем, что размещать производство столярной продукции вблизи общеобразовательного учреждения МБОУ «СОШ № 12» и площади Мужества, нецелесообразно.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 5.

Повторно пояснил суть заявления, поступившего от Альмеева А.Р., которая заключается в том, что заявителем был сформирован земельный участок с кадастровым номером 18:30:000878:625 в целях приобретения его посредством торгов. Поскольку участок относится к территории общего пользования, он не может быть предметом аукциона, в связи с чем возникла необходимость внесения изменений в Генеральный план города Сарапула в части исключения земельного участка из границ функциональной зоны зеленых насаждений территории общего пользования и включения его в функциональную зону объектов сельскохозяйственного назначения.

Предложено: Внести изменения 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 внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.

По вопросу № 6.

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 18:30:000204:31.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно – коммунальному хозяйству

А.В. Грахов

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

А.А. Шарафеева