

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

10-00

29 января 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. Депутат Сарапульской городской Думы – Р.Ю. Рыбаков;
4. Депутат Сарапульской городской Думы – А.В. Васильев;
5. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков;
6. Начальник сектора по оформлению вещных прав и договоров аренды на землю управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – Н.А. Лукзина;
7. Заместитель директора МУ «Управления Благоустройства» - Е.В. Елизарьева;
8. Заместитель начальника пожарной части № 13 ФГКУ «1 отряд Федеральной противопожарной службы по Удмуртской Республике» - А.И. Фикс;
9. 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. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом проведенных публичных слушаний, с целью подготовки рекомендаций.
2. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом проведенных публичных слушаний, с целью подготовки рекомендаций.
3. Рассмотрение заявления Поробова А.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах принадлежащего на праве собственности земельного участка.
4. Рассмотрение заявления Красноперова А.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения в зону жилой застройки части территории общего пользования в кадастровом квартале 18:30:000631.
5. Рассмотрение заявления Мерзлякова И.П. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000003:179 и 18:30:000003:180.
6. Рассмотрение заявления ООО «Агроресурс» о внесении изменений в карту функциональных зон, отнеся земельный участок с кадастровым номером 18:30:000099:2 к функциональной зоне «зона всех видов общественно – деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны».
7. Рассмотрение заявления Буркова С.В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) условно разрешенным видом использования «Спорт 5.1. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, поля для спортивной игры)».

8. Повторное рассмотрение заявления Варапаева С.М. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарпула в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000664:1, по адресу: УР, г. Сарпул, ул. Менделеева, 65.

9. Подготовка рекомендаций Главе города Сарпула 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 18:30:000209:4, площадью 1160 кв.м., по улице Азина, 43, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

10. Подготовка рекомендаций Главе города Сарпула 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 18:30:000219:5, площадью 467 кв.м., по улице Азина, 67а, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для эксплуатации жилого дома».

11. Подготовка рекомендаций Главе города Сарпула 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 2000 кв. м.» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000461:76, площадью 41 кв.м., по улице Калинина, 26а, расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2 и имеющего основной вид разрешенного использования «для организации отдельного входа со строительством тамбура».

12. Подготовка рекомендаций Главе города Сарпула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «религиозное использование (код 3.7) - размещение зданий и сооружений религиозного использования (храмы, церкви, часовни, размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, воскресные и религиозные школы)» земельного участка в кадастровом квартале 18:30:000431, ориентировочной площадью 1312 кв.м., по улице Серафима Саровского, расположенного в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой застройки Д1.

Слушали: Грахов А.В. 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 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 18:30:000172:117, площадью 831 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарпул, ул. Азина, д. 96 в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой застройки - Д1, с 3 м до 0 м с западной стороны.

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 2.

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение 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 18:30:000037:53, площадью 648 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Ломоносова, 52, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж4, с 3 м до 0 м с северо-западной стороны.

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 3.

Пояснил суть обращения, поступившего от Поробова А.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части замены «Зоны многофункциональной общественно – деловой застройки Д1» на «Производственную зону П1» в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000205:20.

Суть заключается в том что, заявителю на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 18:30:000205:20 по адресу: Труда, 49 с видом разрешенного использования «для производственной деятельности». Поскольку на земельном участке осуществляется производственная деятельность, возникла необходимость внесения вышеуказанных изменений.

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 Красноперова А.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения в зону жилой застройки части территории общего пользования в кадастровом квартале 18:30:000631.

Суть заключается в том, что заявитель обращался за утверждением схемы земельного участка для индивидуального жилищного строительства в кадастровом квартале 18:30:000631. Ему было отказано по причине того, что данная территория относится к территории общего пользования ТОП 3 (Зона зеленых насаждений).

Предложено: отложить рассмотрение вопроса до получения заключения от Минприроды УР и МУ «Управление благоустройства» поскольку на данной территории расположены городские леса.

ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить и направить в Минприроды УР и МУ «Управление благоустройства» соответствующие запросы и вынести вопрос на повторное обсуждение после получения заключений.

По вопросу № 5.

Пояснил суть обращения, поступившего от Мерзлякова И.П. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000003:179 и 18:30:000003:180.

Суть заключается в том, что заявитель просит включить в зону жилой застройки земельные участки с видом разрешенного использования «для производственных целей».

Предложено: учитывая, что в кадастровых кварталах 18:30:000003 и 18:30:000856 планируется размещение инвестиционной площадки производственного назначения, отказать во внесении 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 отклонить предложение Мерзлякова И.П. и подготовить мотивированный отказ.

По вопросу № 6.

Пояснил суть заявления, поступившего от ООО «Агроресурс», которая заключается в том, что заявителю на праве собственности принадлежит земельный участок кадастровым номером 18:30:000099:2 (вид разрешенного использования: «деловое управление (код 4.1) - размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг») и административное здание, расположенные по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Декабристов, д. 35. На сегодняшний день, согласно Генеральному плану города Сарапула, объекты входят в границы функциональной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Заявитель просит внести изменения к карту функциональных зон, отнеся земельный участок с кадастровым номером 18:30:000099:2 к функциональной зоне «зона всех видов общественно – деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны».

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 № 7.

Пояснил суть обращения, поступившего от Буркова С.В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

Суть заключается в том, что в собственности заявителя находятся земельные участки по адресу: Советская, 44, 46. На одном из земельных участков возведено здание, в котором планируется размещение спортзала. В связи с чем возникла необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) условно разрешенным видом использования «Спорт 5.1. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, поля для спортивной игры)».

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

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 8.

Повторно пояснил суть поступившего обращения от Варапаева С.М. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000664:1, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Менделеева, 65.

Суть заключается в том что, земельный участок с кадастровым номером 18:30:000664:1, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Менделеева, 65, с разрешенным видом использования «Для строительства индивидуального жилого дома», расположен в территориальной зоне С1 - Зона сельскохозяйственных угодий. На комиссии (протокол от 06.03.2019 г.) было принято решение проанализировать вопрос комплексно путем сбора информации обо всех объектах, границах и их правообладателях, входящих в данную зону в кадастровом квартале 18:30:000664, направить запрос в ООО «Пермтрансгаз» о наличии либо отсутствии газопровода, проходящего по данной территории. В результате установлено, что земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет в кадастровом квартале 18:30:000664, за исключением земельного участка с кадастровым номером 18:30:000664:167, имеют вид разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки». Сведений от ООО «Пермтрансгаз» о наличии либо отсутствии ограничений в использовании данных участков не поступило.

Предложено: одобрить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула и внести изменения в отношении всей территории в кадастровом квартале 18:30:000664, где находятся земельные участки и объекты индивидуального жилищного строительства с перспективой ее развития.

«ЗА» - 9 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.

Пояснил суть обращения, поступившего от Буркова С.В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

Суть заключается в том, что в собственности заявителя находятся земельные участки по адресу: Советская, 44, 46. На одном из земельных участков возведено здание, в котором планируется размещение спортзала. В связи с чем возникла необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) условно разрешенным видом использования «Спорт 5.1. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, поля для спортивной игры)».

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

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 8.

Повторно пояснил суть поступившего обращения от Варапаева С.М. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000664:1, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Менделеева, 65.

Суть заключается в том что, земельный участок с кадастровым номером 18:30:000664:1, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Менделеева, 65, с разрешенным видом использования «Для строительства индивидуального жилого дома», расположен в территориальной зоне С1 - Зона сельскохозяйственных угодий. На комиссии (протокол от 06.03.2019 г.) было принято решение проанализировать вопрос комплексно путем сбора информации обо всех объектах, границах и их правообладателях, входящих в данную зону в кадастровом квартале 18:30:000664, направить запрос в ООО «Пермтрансгаз» о наличии либо отсутствии газопровода, проходящего по данной территории. В результате установлено, что земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет в кадастровом квартале 18:30:000664, за исключением земельного участка с кадастровым номером 18:30:000664:167, имеют вид разрешенного использования «Для индивидуальной жилой застройки». Сведений от ООО «Пермтрансгаз» о наличии либо отсутствии ограничений в использовании данных участков не поступило.

Предложено: одобрить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула и внести изменения в отношении всей территории в кадастровом квартале 18:30:000664, где находятся земельные участки и объекты индивидуального жилищного строительства с перспективой ее развития.

«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 № 9.

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 18:30:000209:4.

«ЗА» - 9 чел.
«Против» - 0 чел.
«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 10.

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 18:30:000219:5.

«ЗА» - 9 чел.
«Против» - 0 чел.
«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 11.

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 2000 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000461:76.

«ЗА» - 9 чел.
«Против» - 0 чел.
«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 12.

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «религиозное использование (код 3.7) - размещение зданий и сооружений религиозного использования (храмы, церкви, часовни, размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, воскресные и религиозные школы)» земельного участка в кадастровом квартале 18:30:000431, по улице Серафима Саровского.


«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

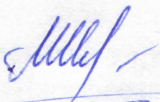
«Воздержалось» - 0 чел.

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

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

 А.В. Грахов

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

 А.А. Шарафеева