

ПРОТОКОЛ
заседания комиссии по землепользованию и застройке

13-00

10 ноября 2023 года

Комиссия в составе:

1. Председатель комиссии – заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству – А.Ю. Глухов;
2. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.А. Устиченко;
3. И.о. начальника управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – А.Ю. Батанина;
4. Начальник сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – Н.С. Шалагин;
5. Главный специалист-эксперт отдела культуры управления культуры, спорта и молодежной политики Администрации города Сарапула – А.Б. Орехов;
6. Директор МУ «Управление благоустройства» – Д.В. Сафрончук;
7. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков.

Секретарь комиссии – начальник отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Ю.В. Рябинина.

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

Повестка заседания:

1. Подготовка рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка (код 2.3) - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом в одном ряду общей боковой стеной без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000117:385, площадью 882 кв.м, по ул. Садовая, 8, расположенного в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами ЖЗ и имеющего основной вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.) - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (высотой до 4-х этажей, включая мансардный)».

2. Подготовка рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка (код 2.3) - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом в одном ряду общей боковой стеной без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000117:247, площадью 867 кв.м, по ул. Садовая, 18, расположенного в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами ЖЗ и имеющего основной вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.) - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (высотой до 4-х этажей)».

3. Рассмотрение обращения Акмалетдинова Р.Ш. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка, размещенного в зоне Р2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, к территориальной зоне ПД – зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки.

4. Рассмотрение обращения Никитина С.А. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельных участков, с кадастровыми номерами 18:30:000240:6; 18:30:000240:16; 18:30:000240:64; 18:30:000240:65; 18:30:000240:66; 18:30:000240:67; 18:30:000240:68 размещенных в территориальной зоне ЖД2 – зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки, к территориальной зоне П1 – зона производственно-коммунальных объектов не выше II класса санитарной опасности.

5. Рассмотрение обращения ООО «Жилищный ремонт и обслуживание –Дубровский» о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка, с кадастровым номером 18:30:000098:7 размещенного в территориальной зоне Ж2 – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами, к территориальной зоне П2 – зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности.

6. Повторное рассмотрение обращения Серковой Е.В. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000335:206, размещенного в зоне С3 – зона садоводств и огородов, к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

7. Рассмотрение обращения Калмакова В.Н. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000431:367, размещенного в зоне ПД – зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки, к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

8. Рассмотрение обращения Иргисбаева И.Н. о возможности внесения изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000219:142 по ул. Пролетарская, 35е, размещенного в зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, к территориальной зоне Д1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

9. Рассмотрение обращения Шивырталовой А.В действующей по доверенности за Гаврилова В.В. о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения зоны С4 – зона объектов сельскохозяйственного назначения, видом разрешенного использования «Ведение садоводства (код 13.2) – осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд».

10. Рассмотрение обращения Рзаева Ф.А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части уменьшения предельного минимального размера земельных участков с разрешенным видом использования «магазины (код 4.4)» и «общественное питание (код 4.6)» в территориальной зоне ЖД2 с 1000 кв.м до 400 кв.м.

По вопросу № 1

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка (код 2.3) - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом в одном ряду общей боковой стеной без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000117:385, площадью 882 кв.м, по ул. Садовая, 8, расположенного в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами ЖЗ и имеющего основной вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.) - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (высотой до 4-х этажей, включая мансардный)»).

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 2

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

Предложено: предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка (код 2.3) - размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом в одном ряду общей боковой стеной без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000117:247, площадью 867 кв.м, по ул. Садовая, 18, расположенного в территориальной зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами ЖЗ и имеющего основной вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.) - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (высотой до 4-х этажей)»).

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 3

Рассмотрение обращения Акмалетдинова Р.Ш. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка, размещенного в зоне Р2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, к территориальной зоне ПД – зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки (согласно прилагаемой схемы).

Суть заключается в том, что на смежном земельном участке расположено производство, которое требует расширения. После перевода территориальной зоны Р2 в ПД, планируется выкуп земельного участка по средствам аукциона.

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 № 4

Рассмотрение обращения Никитина С.А. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельных участков, с кадастровыми номерами: 18:30:000240:6; 18:30:000240:16; 18:30:000240:64; 18:30:000240:65; 18:30:000240:66; 18:30:000240:67; 18:30:000240:68 размещенных в территориальной зоне ЖД2 – зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки, к территориальной зоне П1 – зона производственно-коммунальных объектов не выше II класса санитарной опасности.

Указанные земельные участки находятся в собственности Никитина С.А., суть заключается в том, что вышеуказанные земельные участки приводятся в соответствие с их фактическим использованием. Ранее комиссией по землепользованию и застройке г. Сарапула, заседание которой состоялось 22.12.2022 г., было одобрено внесение изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 18:30:000240:63; 18:30:000240:69; 18:30:000240:62 в целях объединения и в дальнейшем строительство на земельном участке пошивочного цеха.

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 № 5

Рассмотрение обращения ООО «Жилищный ремонт и обслуживание – Дубровский» о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка, с кадастровым номером 18:30:000098:7 размещенного в территориальной зоне Ж2 – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами, к территориальной зоне П2 – зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности.

Предложено: отказать во внесении изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки города Сарапула, в связи с тем, что запрашиваемые внесения изменений повлекут за собой установление санитарно-защитной зоны. Данные изменения могут привести к нарушению прав третьих лиц в части ограничения прав использования земельных участков, так как в соответствии с п. 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03,

утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилую застройку.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 1 чел.

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

По вопросу № 6

Рассмотрение повторного обращения Серковой Е.В. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000335:206, размещенного в зоне С3 – зона садоводств и огородов, к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Суть заключается в том, что Серковой Е.В. на праве собственности принадлежат два земельных участка с кадастровыми номерами: 18:30:000335:206, по адресу: г. Сарапул, некоммерческое садовое товарищество «Мичуринец», уч. №258 (зона С3); 18:30:000335:622, по адресу: г. Сарапул, ул. Соболева, 44а (зона Ж4). Собственник планирует объединить вышеуказанные земельные участки в один, после перевода земельного участка с кадастровым номером 18:30:000335:206 из зоны С3 в зону Ж4. Ранее комиссией по землепользованию и застройке г. Сарапула, заседание которой состоялось 27.07.2023 г., было принято решение о том, чтобы запросить у заявителя согласие правления некоммерческого садового товарищества «Мичуринец» об исключении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000335:206 из границ садового массива. Заявитель предоставил запрашиваемые документы.

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 № 7

Рассмотрение обращения Калмакова В.Н. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000431:367, размещенного в зоне ПД – зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки, к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Предложено: отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, так как данный земельный участок согласно карте зон с особыми условиями использования территории находится в санитарно-защитной зоне. Согласно постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от

25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022 г.) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также Правилам землепользования и застройки г. Сарапула, утвержденным Решением Сарапульской городской Думы № 3-174 от 22 декабря 2011 года (с изменениями) в границах санитарно-защитных зон запрещается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 1 чел.

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

По вопросу № 8

Рассмотрение обращения Иргибаява И.Н. о возможности внесения изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000219:142 по ул. Пролетарская, 35е, размещенного в зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, к территориальной зоне Д1 – зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

Указанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны) и используется по назначению. В территориальной зоне Ж4 не предусмотрен вид использования земельного участка «Общественное питание», данный вид использования земельного участка предусмотрен в территориальной зоне Д1.

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

Рассмотрение обращения Шивырталовой А.В действующей по доверенности за Гаврилова В.В. о возможности внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения зоны С4 – зона объектов сельскохозяйственного назначения, видом разрешенного использования «Ведение садоводства (код 13.2) – осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд».

Предложено: отказать во внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, так как ранее комиссией по землепользованию и застройке г.

Сарапула, заседание которой состоялось 16.08.2023 г., было одобрено внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в отношении отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000281:101 по адресу г. Сарапул, ул. Старый Ижевский тракт, 4а, размещенного в территориальной зоне С4 – зона объектов сельскохозяйственного назначения, к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 1 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

По вопросу № 10

Рассмотрение обращения Рзаева Ф.А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части уменьшения предельного минимального размера земельных участков с разрешенным видом использования «магазины (код 4.4)» и «общественное питание (код 4.6)» в территориальной зоне ЖД2 с 1000 кв.м до 400 кв.м.

Предложено: отказать во внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

«ЗА» - 4 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 3 чел.

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

Председатель комиссии – заместитель Главы
Администрации города Сарапула по строительству
и жилищно-коммунального хозяйства

А.Ю. Глухов

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

Ю.В. Рябина