

ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-30

1 июня 2022 года

Комиссия в составе:

1. Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно – коммунальному хозяйству – А.С. Шихарев;
2. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.А. Устиченко;
3. Начальник управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – Н.Н. Гаврильчик;
4. Директор МУ «Управление благоустройства» – Д.В. Сафрончук;
5. Директор МКУ «Муниципальная милиция г. Сарапула» – В.Г. Килин;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков;
7. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Черепанов;
8. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Сафронов.

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

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

Повестка заседания:

1. Повторное рассмотрение обращения Никифорова Д.Д. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 на зону объектов транспортной инфраструктуры ПЗ в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000212:179 по адресу: РФ, Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, г. Сарапул, ул. Карла Маркса, 53.

По вопросу № 1.

Пояснила суть поступившего заявления от Никифорова Д.Д. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 на зону объектов транспортной инфраструктуры ПЗ в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000212:179 по адресу: РФ, Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, г. Сарапул, ул. Карла Маркса, 53.

Суть заключается в том, что заявителю вышеуказанный земельный участок принадлежит на праве собственности. На данном участке планируется осуществление деятельности, связанной с обслуживанием легкового автотранспорта, однако такой вид разрешенного использования не предусмотрен для территориальной зоны Ж4. К заявлению приложил проект установления санитарно – защитной зоны, санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора от 21.02.2022 г.

Предложено: запросить у заявителя откорректированный проект установления санитарно – защитной зоны СТО и рассмотреть вопрос повторно на следующем заседании комиссии. В заключении представленного проекта указаны результаты оценки химического и физического воздействия на окружающую среду и здоровье населения от деятельности площадки котельной (лист 34). Согласно п. 7.1.12 «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 – 03 с изменениями и дополнениями № 1 - 4 площадка СТО относится к предприятиям V класса (п/п 5 «Станции технического

обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ)», для которых размер ориентировочной санитарно-защитной зоны установлен 50 м.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: запросить у заявителя откорректированный проект установления санитарно – защитной зоны СТО и рассмотреть вопрос повторно на следующем заседании комиссии.

По вопросу № 2.

Пояснила суть обращения Коваль И.Н. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны П2 в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000141:11 на территориальную зону Д1.

Суть заключается в том, чтобы поменять территориальную зону под объектом, который находится в собственности заявителя. В случае одобрения по данному вопросу весь земельный участок будет находиться в двух территориальных зонах, что недопустимо действующим законодательством.

Предложено: подготовить отказ заявителю во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, так как противоречит действующему законодательству.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Коваль И.Н. выделить земельный участок под своим объектом и в дальнейшем уже поменять территориальную зону с П2 на Д1.

По вопросу № 3.

Пояснила суть поступившего обращения Воронова А.С. и Рашитова М.М. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения минимального размера земельного участка с 200 кв.м на 100 кв.м в условно-разрешенном виде использования «Бытовое обслуживание» (код 3.3) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские), находящийся в зоне П3 – зона объектов транспортной инфраструктуры.

Вид разрешенного использования не соответствует фактическому использованию земельного участка. Земельный участок расположен по ул. Путьейская, рассматриваемый объект – гараж с разрешенным видом использования – для размещения индивидуальных гаражей, на данный момент в нем размещается кузница. Территориальная зона допускает возможность размещения данного вида деятельности. Чтобы привести в соответствие объект необходимо поменять вид разрешенного использования на условно-разрешенный, где минимальная площадь 200 кв. м, на данный момент у собственника занимаемая площадь 100 кв. м (4 гаража).

Предложено: предложить заявителям объединить четыре земельных участка, указанных в обращении, после чего вновь обратиться в Администрацию города Сарапула для рассмотрения данного вопроса на заседании комиссии.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

Решили: рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить отказ заявителю во внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула и обсудить его на следующем заседании комиссии, когда будут объединены четыре земельных участка, находящиеся в собственности заявителя.

По вопросу № 4.

Пояснила суть поступившего обращения от Волкова А.А. – генерального директора ООО «Цветы Удмуртии» о внесении изменений Правила землепользования и застройки города Сарапула в части корректировки предельных параметров застройки зоны С4 – зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Суть обращения в том, что необходимо исключить максимальное значение размера земельного участка и предельное количество этажей из Правил землепользования и застройки города Сарапула.

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

«ЗА» - 8 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.

Председатель комиссии – заместитель Главы
Администрации города Сарапула
по строительству и ЖКХ



А.С. Шихарев

Секретарь комиссии – главный специалист-эксперт
отдела градостроительства управления архитектуры
и градостроительства



Н.Д. Коробейникова