

Протокол - Заключение
заседания комиссии по землепользованию и застройки Сысертского городского округа № 60

26.09.2024

г. Сысерть

- | | |
|-----------------|--|
| Капалина Е.А. | - Заместитель Главы Сысертского городского округа - председатель комиссии; |
| Бындина Т.В. | - заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя комиссии; секретарь комиссии; |
| Козырева А.В. | - главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии; |
| члены комиссии: | |
| Дульцева Е.С. | - начальник юридического отдела Управления делами и правовой работы Администрации Сысертского городского округа; |
| Тугбаев И.И. | - председатель Думы Сысертского городского округа; |
| Зырянов А.М. | - депутат Думы Сысертского городского округа; |
| Перминов М.Н. | - депутат Думы Сысертского городского округа; |
| Распутин И.В. | - депутат Думы Сысертского городского округа; |
| Вшивцева Т.Л. | - член общественной палаты; |
| Сингилеева А.А. | - член общественной палаты. |
| Приглашенные: | |
| Нисковских Д.А. | - Глава Сысертского городского округа; |
| Галянин Е.Н. | - глава Центральной сельской Администрации; |
| Плотникова Л.А. | - глава Южной сельской Администрации. |

Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Сысертского городского округа;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон;
- изменение градостроительных регламентов;

- исключение технической ошибки в соответствии с п.4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ;
- внесение технических данных в Правила;
- прочие вопросы

Повестка дня

1. Рассмотрение предложений физических и юридических лиц.

Рассматриваемые вопросы:

- Внесение изменений в карты градостроительного зонирования
- Внесение изменений в градостроительный регламент
- Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования (муниципальная услуга)
- Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (муниципальная услуга)

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Предложение	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Примечание
			I Внесение изменений в карту градостроительного зонирования			
			1. город Сысерть			
			2. поселок Большой Исток			
			3. поселок Бобровский			
			4. поселок Вьюхино			
			5. поселок Колос			
			6. поселок Двуреченск			
			7. деревня Ключи			
			8. село Фомино			
			9. поселок Верхняя Сысерть			
			10. поселок Асбест			
			11. поселок Каменка			
			12. поселок Луч			
			13. село Кашино			
			14. село Кадниково			
			15. село Черданцево			
			16. деревня Токарево			
			17. поселок Октябрьский			

2	II-II	<p>Заявление Кудисовой И.А. от 09.09.2024 № 15998 (4191) Заключения о результатах публичных слушаний от 25.09.2024</p>	<p>О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка площадью 1598 кв.м с кадастровым номером 66:25:4401004:67, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Никольское, улица Свободы, дом 6, находящегося в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).</p>	<p>Рекомендовать Главе СГО отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:4401004:67, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний от 25.09.2024</p>	Единогласно	<p>В процессе использования объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования «магазины» не будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.</p>
III. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства						
3	III-I	<p>Заявление Луговых С.П., Иванова Д.С. от 29.08.2204 № 15336 Заключения о результатах публичных слушаний от 24.09.2024</p>	<p>О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:</p> <p>1) в отношении земельного участка, площадью 578 м², с кадастровым номером 66:25:2901016:396, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Орджоникидзе, 140А, находящегося в границе территориальной зоны коммерческих объектов (ТД-1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - в части уменьшения минимального отступа с северной, южной, западной и восточной стороны земельного участка до 0 метров, - в части увеличения максимального коэффициента застройки с 60% до 100 %; <p>2) в отношении земельного участка, площадью 17 м², с кадастровым номером 66:25:2901016:149, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Орджоникидзе, 140А, находящегося в границе территориальной зоны коммерческих объектов (ТД-1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - в части уменьшения минимального отступа с северной, южной, западной и восточной стороны земельного участка до 0 метров, 	<p>Рекомендовать Главе СГО предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:2901016:396, 66:25:2901016:149:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в части уменьшения минимального отступа с северной, южной, западной и восточной стороны земельного участка до 0 метров, 	Единогласно	

			- в части увеличения максимального коэффициента застройки с 60% до 100 % (далее – проект).	- в части увеличения максимального коэффициента застройки с 60% до 100 %		
--	--	--	--	--	--	--

Заключение Комиссии:

На заседании комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа (далее – Комиссия):

- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования рассмотрено - 2 предложения (II-I; II-II);
- по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства рассмотрено - 1 предложение (III-I);

Комиссия рекомендует Главе Сысертского городского округа, с учетом поступивших предложений, заключения Комиссии, принять решение:

1) по предложению II-I: на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 26.08.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 27.08.2024, предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание»:

- в отношении земельного участка площадью 600 м² с кадастровым номером 66:25:2401004:301, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, село Черданцево, улица Ленина, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2);

- в отношении земельного участка площадью 640 м² с кадастровым номером 66:25:2401004:302, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, село Черданцево, улица Ленина, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2);

2) по предложению II-II: на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 24.09.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 25.09.2024, отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка площадью 1598 м² с кадастровым номером 66:25:4401004:67, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Никольское, улица Свободы, дом 6, находящегося в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

В процессе использования объекта капитального строительства в соответствии с запрашиваемым видом разрешенного использования «магазины» не будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

3) по предложению III-I: на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 23.09.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 24.09.2024, предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- а) в отношении земельного участка площадью 578 м² с кадастровым номером 66:25:2901016:396, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Орджоникидзе, 140А, находящегося в границе территориальной зоны коммерческих объектов (ТД-1):

- в части уменьшения минимального отступа с северной, южной, западной и восточной стороны земельного участка до 0 метров,
- в части увеличения максимального коэффициента застройки с 60% до 100 %;

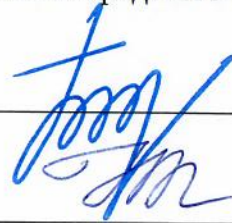
б) в отношении земельного участка площадью 17 м² с кадастровым номером 66:25:2901016:149, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Орджоникидзе, 140А, находящегося в границе территориальной зоны коммерческих объектов (ТД-1):

- в части уменьшения минимального отступа с северной, южной, западной и восточной стороны земельного участка до 0 метров,

- в части увеличения максимального коэффициента застройки с 60% до 100 % (далее – проект).

5) опубликовать заключение Комиссии на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru).

Председатель Комиссии



Е.А. Капалина

Секретарь Комиссии

Т.В. Бындина