

Протокол-заключение
Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования
«Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики»

«22» сентября 2022 года

№ 1

Присутствовали члены Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» (далее – Комиссия):

Председатель Комиссии:

Жарков М.А. – заместитель главы Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» по строительству, архитектуре и муниципальному хозяйству

Заместитель председателя Комиссии:

Сунцов П.С. – заместитель главы Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики» - начальник управления по координации и обеспечению деятельности территориальных отделов;

Секретарь Комиссии:

Пителина А.В. – начальник отдела строительства и архитектуры управления по строительству архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики»

Члены Комиссии:

Веретенников В.А. – начальник управления по строительству архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики»;

Головкина Е.А. – начальник отдела правовой и кадровой работы аппарата Главы, Совета депутатов и Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики»;

Стрелков Е.Н. – начальник управления имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики»;

Прокашев С.Г. - начальник территориального отдела «Игринский» управления по координации и обеспечению деятельности территориальных отделов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Игринский район Удмуртской Республики».

Повестка:

1. Рассмотрение заявления Григорян Т.Г. от 31.05.2022 года. «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Игринское»».

| № п/п | Наименование предприятия, организации, ФИО частного лица | Вопрос | Заключение Комиссии (результаты рассмотрения) | Результаты голосования по предложению | Ограничения |
|-------|--|--|---|---------------------------------------|-------------|
| 1 | Григорян Т.Г. | Изменить территориальную зону О-2 (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения) на территориальную зону | Отклонить предложение | Единогласно | - |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) земельного участка, расположенного по адресу: УР, Игринский район, п. Игра, ул. Лесная, в 40м. севернее д. 59 с последующим переводом из нежилого в жилое здания спортивного зала, расположенного на вышеуказанном земельном участке и деления земельного участка согласно нормативам, предусмотренных Правилами землепользования и застройки МО «Игринское» для территориальной зоны Ж-1 | | | |
|--|--|--|--|--|--|

Заключение:

По вопросу изменения территориальной зоны О-2 (зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения) на территориальную зону Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) земельного участка с кадастровым номером 18:09:032086:69, расположенного по адресу: УР, Игринский район, п. Игра, ул. Лесная, в 40м. севернее д. 59 с последующим переводом из нежилого в жилое здания спортивного зала, расположенного на вышеуказанном земельном участке и деления земельного участка согласно нормативам, предусмотренных Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Игринское» для территориальной зоны Ж-1 принято решение отклонить предложение Григорян Т.Г. по следующим причинам:

Земельный участок с кадастровым номером 18:09:032086:68 был предоставлен Григорян Т.Г. в аренду в 2014 году по заявлению. Предоставление земельного участка Григорян Т.Г. без проведения торгов было осуществлено в порядке, действовавшем до 01 марта 2015 года и установленном частью 2 пункта 1 статьи 30 Земельного кодекса РФ, а именно: с предварительным согласованием места размещения объекта. Согласно действующим на тот момент Правилам землепользования и застройки, территория, на которой в последующем был образован земельный участок, относилась к землям общего пользования (ТОП-1). По акту выбора был сформирован земельный участок и установлен вид разрешенного использования «строительство летнего кафе, тира, торговых павильонов», соответствующего основным видам разрешенного использования территориальной зоны. Срок договора аренды определен сторонами с 15 декабря 2014 года по 14 декабря 2019 года.

В декабре 2015 года вышеуказанный земельный участок был поделен, по инициативе арендатора. Из земельного участка с кадастровым номером 18:09:032086:68 было образовано два земельных участка – 18:09:032086:68 (площадь 12080 кв.м.) и 18:09:032086:69 (площадь 3983 кв.м.) От использования вновь образованного земельного участка с кадастровым номером 18:09:032086:68 Григорян Т.Г. отказалась, вид разрешенного использования данного земельного участка не изменен.

В марте 2016 года от арендатора Григорян Т.Г. поступило заявление об изменении вида разрешенного использования вновь образованного земельного участка с кадастровым номером 18:09:032086:69. Указанное заявление было удовлетворено, заключено дополнительное соглашение к договору аренды, в котором указан уже новый

вид разрешенного использования «спорт (5.1) – устройство площадок для занятия спортом и физкультурой».

В 2017 году Григорян Т.Г. было получено разрешение на строительство на тренажерный зал. Объект был введен в эксплуатацию в 2019 году, на сегодняшний день используется по назначению. При разработке и утверждении проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Игринское» в 2020 году данный факт был учтен, территориальная зона изменена на О-2 «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения». В 2021 году на земельный участок с кадастровым номером 18:09:032086:69, Григорян Т.Г. был заключен новый договор аренды сроком на 49 лет.

Исходя из поступившего обращения Григорян Т.Г. от 31.05.2022г., заявитель намерен разделить вышеуказанный земельный участок и использовать его под жилую застройку. Однако, предоставление земельных участков для жилищного строительства, согласно нормам, указанным в статьях 39.3, 39.6 и 39.18 Земельного кодекса РФ, осуществляется с учетом проведения публичных процедур, а именно аукциона. В виду вышеизложенного, фактически, заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка с «спорт (5.1) – устройство площадок для занятия спортом и физкультурой» на «индивидуальное жилищное строительство (2.1)» направлено на предоставление земельного участка, для осуществления строительства жилых домов в обход установленной законом процедуре. Кроме того, рассматриваемый земельный участок обременен объектом капитального строительства спортивного назначения, что препятствует изменению территориальной зоны и вида разрешенного использования земельного участка.

Председатель:

Секретарь: