

Заключение
комиссии по подготовке Правил землепользования
и застройки Тайшетского городского поселения

От 20.12.2018 г

Присутствовали:

Председатель комиссии
Заместитель председателя комиссии
Секретарь комиссии
Члены комиссии

Заика А.М.
Захарич В.В.
Ковалёва В.Н.
Щербаков А.А.
Прикладова Е.Н.
Гончарова Н.А.
Тун-Куй-Сю О.В.
Сычкова Р.Ф.

Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки Тайшетского городского поселения является обращение АО РУСАЛ, выявленные погрешности в отображении границ территориальных зон и несоответствие их регламентов Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 .

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденные решением Думы Тайшетского городского поселения от 29.11.2012 г №57 с изменениями, внесенными решениями Думы Тайшетского городского поселения от 25.06.2015 г №193, от 25.01.2018 г №26, (далее - Правила) в части изменения границ и регламентов территориальных зон.

СЛУШАЛИ:

Заместителя председателя комиссии Щербакова А.А.:

В адрес администрации Тайшетского городского поселения поступило предложение от представителей ОАО РУСАЛ о предоставлении в аренду земельного участка с кадастровым номером 38:29:011003:29, площадью 36 644 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, г.Тайшет, мкр.Центральный с видом разрешенного использования : для его комплексного освоения в целях жилищного строительства. Вид разрешенного использования земельного участка предполагает возведение жилья с целью дальнейшей продажи. В планах РУСАЛа - строительство многоквартирных жилых домов для своих сотрудников (ведомственное жильё) до 8 этажей. Для этих целей необходимо изменить вид разрешенного использования на « Среднеэтажная жилая застройка». Данный вид разрешенного использования предусмотрен Правилами в Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (4-6 этажей) (Ж-3). Согласно Классификатора видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 среднеэтажной жилой застройкой считаются жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенные на две и более квартиры. На основании этого вносятся изменения в наименование статьи 51. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-6 этажей) (Ж-3) и в параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. В новой редакции: **статья 51 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (4-8 этажей) (Ж-3)**. Предельное количество этажей - 9 этажей (8 наземных и 1 подземный).

Земельный участок с кадастровым номером 38:29:011003:29, расположенный по адресу: Иркутская область, г.Тайшет, мкр.Центральный поставлен на кадастровый учет в 2007 г. В 2012 году при подготовке карты градостроительного зонирования разработчики не учли вид разрешенного использования указанного земельного участка и его границы пересекают 4 территориальные зоны, что противоречит требованиям Земельного кодекса РФ. В соответствии со ст. 85 Земельного кодекса РФ границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Таким образом, внесение изменений в градостроительную карту зонирования устранил нарушение в части принадлежности земельного участка с кадастровым номером 38:29:011003:29 к четырем зонам.

Кроме того, учитывая потребность РУСАЛа не только в строительстве жилья для специалистов, но и в социальных объектах (школа, детский сад, поликлиника) в границах Тайшетского городского поселения, целесообразно прилегающую к земельному участку, занятому мкр.Центральный, территорию также отнести к территориальной зоне Ж-3.

Проектные решения по внесению изменений в Правила способствовали бы развитию инфраструктуры города, эффективности использования земельных участков, пополнению его налоговой базы. Учитывая значимость и масштабность строительства, предлагаю внести изменения в действующие Правила землепользования и застройки, а при актуализации документов территориального планирования (Генерального плана), учесть данные изменения в полном объеме.

Заключение комиссии:

Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки рекомендует Главе Тайшетского городского поселения учесть поступившие предложения при разработке Проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Тайшетского городского поселения.

Опубликовать заключение Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Тайшетского городского поселения на официальном сайте Тайшетского городского поселения.

Председатель комиссии
Заместитель председателя комиссии
Секретарь комиссии
Члены комиссии

Заика А.М.
Захарич В.В.
Ковалёва В.Н.
Щербаков А.А.
Прикладова Е.Н.
Гончарова Н.А.
Тун-Куй-Сю-О.В.
Сычкова Р.Ф.