ПРОТОКОЛ № 1

заседания градостроительного совета Администрации Кунашакского муниципального района Челябинской области

(далее – градостроительный совет)

Место проведения: Актовый зал, с.Кунашак ул.Ленина д.103

Дата проведения: 26.03.2021г.

Время проведения: 10:00

Состав присутствовавших:

|  |  |
| --- | --- |
| Аминов С.Н. | - глава района, председатель градостроительного совета |
| Члены градостроительного совета: | |
| Хабибуллина Ф.Р. | - начальник отдела архитектуры и градостроительства- Главный архитектор администрации |
| Гарипова С.П. | - исполняющий обязанности начальника отдела экологии администрации района |
| Закирова С.Н | - руководитель ЧОБУ «Кунашакское лесничество» |
| Киреев Р.Р.  Халимов С.Г.  Хасанов В.Ю.  Хафизов И.Р  Шатрова И.Ф | - начальник Кунашакской газовой службы филиала АО «Газпром-газораспределения Челябинск» г. Кыштым  начальник Кунашакского участка АО «Челябоблкоммунэрго»  заместитель Главы района по земле и имуществу-Руководитель Управления имущественных и земельных отношений администрации района  - начальник отдела по ГО и ЧС администрации района  - заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации района (секретарь комиссии) |

Присутствовавшие:

Имангулов Ильфат Фуатович – заявитель по рассматриваемому вопросу.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проектной документации по реконструкции здания ООО «Типография» по ул.Коммунистическая д.12 с.Кунашак
2. Заявление от гр-ки Толкач М.Д. об изменении территориальной зоны
3. Вопрос о рассмотрении изменении Схемы размещения рекламных конструкции на территории с.Кунашак

Открыл заседание Градостроительного совета, глава района, председатель градостроительного совета – Аминов Сибагатулла Нуруллович.

По первому рассматриваемому вопросу выступил начальник отдела архитектуры и градостроительства-Главный архитектор Хабибуллина Ф.Р., которая пояснила, что в Администрацию Кунашакского муниципального района обратился предприниматель с заявлением о согласовании эстетического вида магазина, планируемого к размещению на территории земельного участка путем реконструкции здания ООО «Типография» по адресу: ул. Коммунистическая до № 12 с.Кунашак.

Дополнительную информацию предоставил заявитель по рассматриваемому вопросу Имангулов И.Ф. в виде презентации проектной документации.

В обсуждении выступили:

Хабибуллина Ф.Р задала вопрос о планируемом размещении парковки и благоустройстве на данной территории.

Имангулов И.Ф. пояснил, что размещение парковочных мест планируется со стороны Автовокзала. Озеленение будет осуществлено со стороны жилых домов по ул.Коммунистическая д.14 кв.1, д.14А.

Аминов С.Н. уточнил какой вопрос остается открытым по данном проекту.

Хабибуллина Ф.Р. пояснила, что согласно Правилам землепользования и застройки Кунашакского сельского поселения, земельный участок ООО Типография находится в Общественно-деловой зоне (ОДЗ), где максимальный процент застройки не может составлять более 50% .

Имангулов И.Ф. ответил, что планируемая площадь застройки составляет 57% , процент застройки превышает на 7%.

Хабибуллина Ф.Р. уточнила, что согласно ст.40 п.1.1 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроитльным регламентов для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

Администрацией Кунашакского муниципального района вынесено Постановление о назначении публичных слушаний 8 апреля в 16:00 в здании Дворца Культуры по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по адресу: с. Кунашак, ул. Коммунистическая, д.12.

Хабибуллина Ф.Р. задала уточняющий вопрос Имангулову И.Ф. планируется ли на данном объекте торговля мелко-оптовой продукцией? Так как если да, то в таком случае устанавливается санитарно-защитная зона V класса с радиусом действия 50 м.

Имангулов И.Ф. ответил, что на данном участке запланировано размещение розничного магазина. Торговля мелко-оптовой продукцией или размещение рынка не планируется.

Данное решение было выставлено на голосование. За принятие решения проголосовали все присутствовавшие члены градостроительного совета.

По второму вопросу выступил начальник отдела архитектуры и градостроительства-Главный архитектор Хабибуллина Ф.Р.. Она пояснила, что земельный участок Толкач М.Д. согласно Правилам землепользования и застройки Кунашакского сельского поселения находится в трех территориальных зонах ЖЗ – жилая зона, Р1- зона рекреационного назначения, ТЗ.2 – зона внешнего автомобильного транспорта.

В связи с сложившейся ситуацией гражданка Толкач М.Д. не может зарегистрировать свой земельный участок. Есть предложение внести изменения в ПЗЗ и Генеральный план с.Кунашак ,а именно сократить территориальную зону ТЗ.2, и заменить Рекреационную зону (РЗ) и Жилую зону (ЖЗ) на ОДЗ (общественно-деловую зону) по адресу: ул.Николаева д.20/1 с.Кунашак.

Хасанов В.Ю. – идею поддержал, пояснив, что в 2021 году как раз планируется внести изменения в генеральный план с. Кунашак, а так же в правила землепользования и застройки Кунашакского сельского поселения.

В ходе обсуждения, данное предложение было выставлено на голосование. За принятие решения проголосовали все присутствовавшие члены градостроительного совета.

По третьему вопросу выступила начальник отдела архитектуры и градостроительства – Главный архитектор Хабибуллина Ф.Р., с вопросом о рассмотрении изменении Схемы размещения рекламных конструкции на территории с.Кунашак. С предложением исключить место для размещения рекламной конструкции по адресу: с.Кунашак ул.Челябинская (ориентир Стэлла). Так же предложено исключить четыре места для размещения конструкции находящиеся на перекрестке Автомобилистов-Ленина в связи с угрозой возникновения дорожно-транспортных происшествий.

В ходе обсуждения было сформировано решение о принятии предложения. Данное решение было выставлено на голосование.

За принятие решения проголосовали все присутствовавшие члены градостроительного совета.

По результатам заседания градостроительного советы были сформированы следующие выводы:

1. Признать состоявшимся заседание градостроительного совета.
2. Согласование эстетического вида магазина, планируемого к размещению на территории земельного участка путем реконструкции здания ООО «Типография» по адресу: ул. Коммунистическая до № 12 с.Кунашак.

3. Сократить территориальную зону ТЗ.2, и заменить Рекреационную зону (РЗ) и Жилую зону (ЖЗ) на ОДЗ (общественно-деловую зону) по адресу: ул.Николаева д.31 с.Кунашак.

1. Внести изменения в схему размещения рекламных конструкции, исключив места для размещения рекламной конструкции по адресу:с.Кунашак ул.Челябинская (ориентир Стэлла), а так же на перекрестке ул.Автомобилстов и ул. Ленина.
2. Заседание градостроительного совета считать оконченным.

Глава района, председатель

градостроительного совета С.Н. Аминов

Заместитель начальника отдела

архитектуры и градостроительства

(секретарь комиссии) И.Ф. Шатрова