

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации

городского округа

город Октябрьский

Республики Башкортостан

А.Н. Шмелев

2020 г.



ПРОТОКОЛ № 48

совещания Главы администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан в формате «Предпринимательский час»

«27» августа 2020 года

г. Октябрьский,
Администрация
зал оперативных совещаний

ПРИСУТСТВОВАЛИ: по списку (прилагается)

Вступительное слово главы администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан Шмелева А.Н.

1. О выделении земельных участков (02:57:010204:22 и 02:57:010209:35) для строительства многопрофильного диагностического центра, включающего в себя МРТ-диагностику (ООО «Медицинский центр «Ваш доктор»)

(Черкашнев М.А., Храмцова Г.Н., Байков Р.Д., Кузнецов А.Н.)

1.1. Информацию принять к сведению;

1.2. Продолжить работу по изменению вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 02:57:010204:22, 02:57:010209:35 в соответствии с запрашиваемым назначением под «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание» и выставлению их на аукцион в минимальные сроки в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Ответственные: Черкашнев М.А., Байков Р.Д., Кузнецов А.Н.

Срок: 17 сентября 2020 года

2. О реализации дорожных карт по формированию и предоставлению земельных участков для реализации проектов «Строительство блокированных домов (таунхаус) в микрорайоне Муллино и по ул. Космонавтов»

(Черкашнев М.А., Храмцова Г.Н., Байков Р.Д.)

2.1. Информацию принять к сведению

В 2019 году на совещании в формате «Предпринимательский час» принял участие ИП Травкин Д. В. с инвестиционным предложением о строительстве блокированных домов (танхаусов) в микрорайоне Муллино. Инвестор предложил сформировать земельный участок и выставить на аукцион под комплексное освоение.

В рамках изучения данного инвестиционного предложения, в целях реализации плана мероприятий администрации городского округа город Октябрьский РБ по достижению результатов регионального проекта «Жилье Республики Башкортостан» в составе национального проекта «Жилье и городская

среда», был рассмотрен предлагаемый земельный участок с точки зрения возможностей использования данного участка для жилищного строительства. Строительство высотных многоквартирных домов на данном земельном участке невозможно в связи с тем, что согласно генеральному плану городского округа данная территория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. В соответствии с ПЗЗ данная территория находится в территориальной зоне ЖБ – блокированная жилая застройка, где размещение индивидуальных жилых домов допускается в качестве условно разрешенного вида использования. Кроме того, рассматриваемая территория находится в зоне ЗОГК-2 – зона особого регулирования градостроительного контроля общественно деловых центров и линий застройки магистралей общегородского значения.

Согласно проектным расчетам проведенным МБУ «УКС» городского округа город Октябрьский на запрашиваемом земельном участке возможно формирование 25-ти земельных участков для индивидуального жилищного строительства с примерным выходом жилья 3000 кв.м, со средней площадью одного жилого дома 120 кв. метров. Для строительства блокированных домов (таунхаусов с площадью одной квартиры 120 кв.м) возможно формирование 57-ми земельных участков с примерным выходом жилья 6840 кв.м.

В связи с необходимостью увеличения темпов строительства, ввода жилья в городском округе считаем целесообразно принять решение о использовании запрашиваемого земельного участка под строительство сблокированных домов. На основании обращения инвестора о заинтересованности в комплексном освоении земельного участка, в связи с отсутствием на данной территории инженерно-коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, в целях устойчивого развития рассматриваемой территории, в соответствии с ст. 46.4 Градостроительного кодекса РФ, для комплексного подхода к освоению данной территории, включающего строительство коммуникаций (газ, свет, водоснабжение, водоотведение), строительство асфальтированных дорог, детской и спортивной площадок, обеспечения подхода единообразия архитектурно-планировочных решений при въезде на территорию городского округа, считаем возможным принять решение о комплексном освоении данного земельного участка и выставить его на аукцион в соответствии с действующим законодательством.

В 2020 году на совещании в формате «Предпринимательский час» принял участие ИП Сафиуллин И.Н. с инвестиционным предложением о строительстве блокированных домов (танхаусов) по улице Космонавтов. Инвестор предложил сформировать земельный участок и выставить на аукцион под комплексное освоение.

В рамках изучения данного инвестиционного предложения, в целях реализации плана мероприятий администрации городского округа город Октябрьский РБ по достижению результатов регионального проекта «Жилье Республики Башкортостан» в составе национального проекта «Жилье и городская среда», был рассмотрен предлагаемый земельный участок с точки зрения возможностей использования данного участка для жилищного строительства. Строительство высотных многоквартирных домов на данном земельном участке не предусмотрено имеющейся градостроительной документацией. В соответствии с действующими ПЗЗ данная территория находится в территориальной зоне ЖМ – жилая малоэтажная (для размещения индивидуальных жилых домов), где размещение сблокированных жилых домов, не предназначенных для раздела на

квартиры, допускается в качестве условно разрешенного вида использования. Кроме того, рассматриваемая территория в соответствии с ПЗЗ находится в зоне ЗОГК-2 – зона особого регулирования градостроительного контроля общественно деловых центров и линий застройки магистралей общегородского значения.

Согласно предварительным расчетам проведенным МБУ «УКС» городского округа город Октябрьский (интерполяция расчетов по земельному участку 02:57:000000:3710) на запрашиваемом земельном участке возможно строительство индивидуальных жилых домов с примерным выходом жилья 10000 кв.м. либо строительство блокированных домов (таунхаусов) участков с примерным выходом жилья 22 000 кв.м.

В связи с необходимостью увеличения темпов строительства, ввода жилья в городском округе считаем целесообразно принять решение о использовании запрашиваемого земельного участка под строительство сблокированных домов. На основании обращения инвестора о заинтересованности в комплексном освоении земельного участка, в связи с отсутствием на данной территории инженерно-коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, в целях устойчивого развития рассматриваемой территории, в соответствии с ст. 46.4 Градостроительного кодекса РФ, для комплексного подхода к освоению данной территории, включающего строительство коммуникаций (газ, свет, водоснабжение, водоотведение), строительство асфальтированных дорог, детской и спортивной площадок, обеспечения подхода единообразия архитектурно-планировочных решений при въезде на территорию городского округа, считаем возможным принять решение о комплексном освоении данного земельного участка и выставить его на аукцион в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Учитывая, что порядок и условия комплексного освоения территории регламентируются градостроительным кодексом РФ, рассмотреть на комиссии по ПЗЗ целесообразность комплексного освоения земельных участков с кадастровыми номерами 02:57:000000:3710 и 02:57:000000:3709 в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ.

Ответственные: Черкашнев М.А., Храмцова Г.Н.

Срок: 4 сентября 2020 года

3. О реализации дорожной карты по формированию и предоставлению земельного участка для реализации проекта «Строительство жилого комплекса «Авангард» с обустройством набережной реки Ик»

(Черкашнев М.А., Байков Р.Д., Храмцова Г.Н., Кузнецов А.Н.)

3.1. Информацию принять к сведению

3.2. Продолжить поиск вариантов возможности предоставления земельного участка для реализации проекта «Строительство жилого комплекса «Авангард» с обустройством набережной реки Ик». Изучить опыт других городов с реализованными аналогичными проектами.

Ответственные: Черкашнев М.А., Литов С.В., Байков Р.Д., Кузнецов А.Н., Храмцова Г.Н.

Срок: 3 сентября 2020 года

4. О выделении земельного участка для строительства прощального зала ритуальной службы в районе кладбища в мкр. Муллино

(Черкашнев М.А., Храмцова Г.Н., Кузнецов А.Н., Байков Р.Д.)

4.1. Информацию принять к сведению;

4.2. Продолжить работу по формированию необходимого по площади земельного участка, в соответствии с запрашиваемым назначением, и выставлению его на аукцион в минимальные сроки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ответственные: Черкашнев М.А., Храмцова Г.Н., Кузнецов А.Н., Байков Р.Д.

Срок: 01 октября 2020 года

5. О реализации дорожных карт по формированию и предоставлению земельных участков для реализации проекта «Строительство торгово-развлекательного центра «печенье-развлечение»

(Черкашнев М.А, Кузнецов А.Н., Байков Р.Д.)

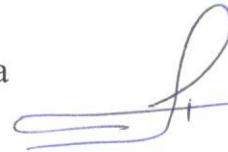
5.1. Информацию принять к сведению

5.2. Сформировать земельный участок под реализацию инвестиционного проекта «Строительство торгово-развлекательного центра «печенье-развлечение» и выставить его на аукцион, в минимальные сроки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ответственные: Черкашнев М.А., Байков Р.Д., Кузнецов А.Н., Храмцова Г.Н.

Срок: 10 сентября 2020 года

Ответственный секретарь
Заместитель главы администрации
по экономике и развитию предпринимательства
Инвестиционный уполномоченный



С.В. Литов