

ПРОТОКОЛ  
заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

23 апреля 2026 года

**Комиссия в составе:**

1. Председатель комиссии – заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству – А.М. Зуев;
2. Первый заместитель Главы Администрации города Сарапула – начальник управления экономики – О.В. Чернова;
3. Начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.А. Устиченко;
4. Заместитель начальника управления – начальник отдела по управлению земельными ресурсами и администрированию доходов управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – А.Ю. Усатова;
5. Начальник сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – А.Э. Калмакова;
6. Консультант управления культуры, спорта и молодежной политики г. Сарапула – А.Б. Орехов;
7. Депутат Сарапульской городской Думы – В.Л. Высоцкий;
8. Депутат Сарапульской городской Думы – М.Ф. Исламгалиев;
9. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков;
10. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.В. Диулин.

**Секретарь комиссии** – консультант отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – П.В. Курочкина

*Слушали: Зуев А.М. объявил повестку заседания комиссии.*

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение обращения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, в части добавления вида разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), «Склад (код 6.9)» для территориальной зоны Д1 – «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».
2. Рассмотрение обращения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, в части добавления вида разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)» для территориальной зоны Д1 – «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».
3. Рассмотрение обращения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, в части добавления вида разрешенного использования «Тяжелая промышленность (код 6.2)» для территориальной зоны Д1 – «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».
4. Рассмотрение обращения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, в части увеличения максимальных размеров земельных участков в территориальной зоне Ж2 – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами.
5. Рассмотрение обращения об учете видов разрешенного использования «Промышленное использование (код 6.0)»; «Связь (Код 6.8)», которые необходимо предусмотреть для функциональной зоны «Коммунально-складская зона», при внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

6. Рассмотрение обращения о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула, а также в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории в кадастровом квартале 18:30:000171 к туристической зоне Т1.

7. Подготовка рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000019:267, по ул. Азина, площадью 3300 кв. м, расположенного в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности П2 и имеющего основной вид разрешенного использования «земельные участки других промышленных предприятий» для эксплуатации и обслуживания лесопильного цеха с бытовым помещением».

8. Подготовка рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины (код 4.4) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000132:220, по ул. Азина, 101в, площадью 1805 кв. м, расположенного в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности П2 и имеющего основной вид разрешенного использования «для промышленного производства».

### **По вопросу № 1**

Рассмотрение обращения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, в части добавления вида разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), «Склад (код 6.9)» для территориальной зоны Д1 – «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

Суть обращения заключается в том, что владелец объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000205:485, по адресу: г. Сарапул, ул. Труда, 49к, где находятся нежилые здания, используемые для оказания услуг по дорожному сервису и для эксплуатации склада, стремится привести в соответствие вид разрешенного использования земельного участка с документами территориального планирования.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

«ЗА» - 10 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение и подготовить мотивированный отказ.

### **По вопросу № 2**

Рассмотрение обращения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, в части добавления вида разрешенного использования «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)» для территориальной зоны Д1 – «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

Суть обращения заключается в том, что владелец объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000205:54, по адресу: г. Сарапул, ул.

Труда, 61а, где находятся нежилые здания, используемые для осуществления деятельности по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции и для эксплуатации склада, стремится привести в соответствие вид разрешенного использования земельного участка с документами территориального планирования.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 1 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение и подготовить мотивированный отказ.

### **По вопросу № 3**

Рассмотрение обращения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, в части добавления вида разрешенного использования «Тяжелая промышленность (код 6.2)» для территориальной зоны Д1 – «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки».

Суть обращения заключается в том, что владелец объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000205:40, по адресу: г. Сарапул, ул. Труда, 61а, где находятся нежилые здания, используемые для изготовления металла, его продажи, стремится привести в соответствие вид разрешенного использования земельного участка с документами территориального планирования.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

«ЗА» - 10 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение и подготовить мотивированный отказ.

### **По вопросу № 4**

Рассмотрение обращения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, в части увеличения максимальных размеров земельных участков в территориальной зоне Ж2 – зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами.

Суть обращения заключается в том, что при разработке проекта межевания территории одного из кадастровых кварталов города Сарапула выяснилось, что фактически существующие земельные участки под многоквартирными домами превышают максимально допустимые размеры, установленные Правилами землепользования и застройки города Сарапула, что препятствует разработке проекта межевания территории.

**Предложено:** одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

«ЗА» - 10 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула поддержать предложение и учесть его при разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

#### **По вопросу № 5**

Рассмотрение обращения об учете видов разрешенного использования «Промышленное использование (код 6.0)»; «Связь (Код 6.8)», которые необходимо предусмотреть для функциональной зоны «Коммунально-складская зона», при внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

**Предложено:** отложить рассмотрение вопроса, проанализировать вопрос комплексно путем сбора информации.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 1 чел.

«Воздержалось» - 1 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула после сбора информации вынести вопрос на повторное обсуждение Комиссии.

#### **По вопросу № 6**

Рассмотрение обращения о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула, а также в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории в кадастровом квартале 18:30:000171 к туристической зоне Т1 (схема приложена к обращению).

В дальнейшем на данной территории планируется образование земельного участка с видами разрешенного использования: «природно-познавательный туризм (код 5.2.)», «поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5.)» с целью его приобретения по средствам аукциона.

**Предложено:** отложить рассмотрение вопроса, проанализировать вопрос комплексно путем сбора информации, организовать комиссионный выезд на место. После сбора информации вынести вопрос на повторное обсуждение Комиссии.

«ЗА» - 10 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула организовать комиссионный выезд на место.

#### **По вопросу № 7**

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4»

земельного участка с кадастровым номером 18:30:000019:267, по ул. Азина, площадью 3300 кв. м, расположенного в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности П2 и имеющего основной вид разрешенного использования «земельные участки других промышленных предприятий» для эксплуатации и обслуживания лесопильного цеха с бытовым помещением».

«ЗА» - 10 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула предоставить разрешение на условно разрешенные виды использования земельного участка.

### **По вопросу № 8**

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «магазины (код 4.4) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000132:220, по ул. Азина, 101в, площадью 1805 кв. м, расположенного в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности П2 и имеющего основной вид разрешенного использования «для промышленного производства».

«ЗА» - 10 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Председатель комиссии – заместитель Главы  
Администрации города Сарапула по строительству  
и жилищно-коммунального хозяйства

А.М. Зуев

Секретарь комиссии – консультант отдела градостроительства  
управления архитектуры и градостроительства  
Администрации города Сарапула

П.В. Курочкина