

## ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

11-00

14 июля 2020 года

### **Комиссия в составе:**

1. Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно – коммунальному хозяйству – А.В. Грахов;
2. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города Сарапула – Е.Н. Карманов.

### **Члены комиссии:**

3. Начальник управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – А.В. Мокрушина;
4. Главный специалист-эксперт Управления культуры и молодежной политики г. Сарапула – А.Б. Орехов;
5. Депутат Сарапульской городской Думы – Р.Ю. Рыбаков;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков;
7. Начальник сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – С.А. Беляева.

**Секретарь комиссии** – начальник отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.А. Шарафеева.

### **Повестка заседания:**

1. Повторное рассмотрение заявления Житниковой М.Г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула путем изменения границ территориальной зоны ПД в кадастровых кварталах 18:30:000114 и 18:30:000003.
2. Рассмотрение заявления ООО «Альт-Капитал» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000867:1 с П1 на С1.
3. Рассмотрение заявления Покровского А.С. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000335:626 и 18:30:000335:242 в зону застройки индивидуальными жилыми домами.
4. Повторное рассмотрение заявления Пермитиной К.А., Пермитиной А.К., Пермитиной Е.К. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления территориальной зоны Ж4 в отношении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000303:64.
5. Рассмотрение заявления Тараканова А.Н. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения площади застройки с 50 % до 65 % и уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000178:27, площадью 518 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, г. Сарапул, ул. Горького, 87а, в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой застройки – Д1, с 3,0 м до 0 м с южной, западной и восточной сторон, с целью подготовки рекомендаций.
6. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула дополнив их территориями, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (жилой район Котово, жилой район Янтарный), согласно прилагаемым схемам.

*Слушали:* Грахов А.В. объявил повестку заседания комиссии и передал слово Карманову Е.Н.

Слушали: Карманова Е.Н.:

**По вопросу № 1.**

Повторно пояснил суть заявления, поступившего от Житниковой М.Г., которая заключается в том, что заявитель просит внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения территории общего пользования в границы территориальной зоны ПД в кадастровых кварталах 18:30:000114 и 18:30:000003. На часть территории общего пользования, подлежащей включению, в дальнейшем планируется оформить соответствующие права, поскольку она разделяет земельный участок, находящийся в собственности Житниковой М.Г., являющийся единым землепользованием. Ранее комиссией (протокол от 24.10.2019 г.) было рекомендовано произвести сбор дополнительных материалов в отношении данной территории. Поскольку через данную территорию проходила железная дорога, соответствующий запрос был направлен в ОАО «РЖД». Какого – либо ответа не поступило.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула, так как Генеральным планом города Сарапула по данной территории предусмотрено прохождение железнодорожных путей.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

**По вопросу № 2.**

Пояснил суть обращения, поступившего от ООО «Альт-Капитал» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000867:1 с П1 на С1.

Суть заключается в том, что ООО «Альт-Капитал» планирует изменить сферу деятельности с производства кирпича керамического на выращивание свиней. В связи с чем возникла необходимость внесения соответствующих изменений.

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

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула уточнить информацию о необходимости установления санитарно – защитной зоны для свиноводческих комплексов и вынести вопрос на повторное обсуждение Комиссии.

**По вопросу № 3.**

Пояснил суть обращения, поступившего от Покровского А.С. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000335:626 и 18:30:000335:242 в зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Суть заключается в том, что вышеуказанные земельные участки расположены в границах СНТ «Мичуринец» и относятся к функциональной зоне «Зона садоводства и дачных участков с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной

инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» и имеют вид разрешенного использования «садоводство». Заявитель просит, по сути, изменить функциональную зону «садоводства» на «зону застройки индивидуальными жилыми домами». Ранее данный вопрос неоднократно рассматривался комиссией.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, так как в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 «ведение садоводства» (код 13.2) предполагает, в том числе, размещение для собственных нужд жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Для индивидуального жилищного строительства), хозяйственных построек и гаражей. Кроме того, при включении земельных участков в жилую зону, в целях обеспечения благоприятной среды проезда, возникнет необходимость увеличения ширины улицы до соответствующих нормативов, что приведет к изъятию земельных участков.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

#### **По вопросу № 4.**

Повторно пояснил суть обращения, поступившего от Пермитиной К.А., Пермитиной А.К., Пермитиной Е.К. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления градостроительной зоны Ж4 в отношении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000303:64.

Суть заключается в том, что земельный участок с кадастровым номером 18:30:000303:64 по адресу: УР, г. Сарапул, г. Сарапул, ул. Красногвардейская, д. 64 находится в двух территориальных зонах Ж4 и ТОП1. Ранее комиссией (протокол от 14.08.2019 г.) было рекомендовано отложить рассмотрение вопроса до утверждения документации по планировке территории (проекта межевания территории), ограниченной ул. Лесная, ул. Седельникова, ул. 1-я Дачная и р. Юрманка, расположенной в кадастровом квартале 18:30:000303 в городе Сарапуле. Распоряжением Правительства Удмуртской Республики № 328-р от 23.03.2020 г. вышеуказанная документация была утверждена.

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

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

#### **По вопросу № 5.**

Пояснил суть обращения, поступившего от Тараканова А.Н. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с целью подготовки рекомендаций.

Суть заключается в увеличении площади застройки с 50 % до 65 % и уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено

строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000178:27, площадью 518 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, г. Сарапул, ул. Горького, 87а, в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой застройки – Д1, с 3,0 м до 0 м с южной, западной и восточной сторон.

**Предложено:** предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

**По вопросу № 6.**

Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула дополнив их территориями, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию (жилой район Котово, жилой район Янтарный), согласно прилагаемым схемам.

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

«ЗА» - 7 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.

Председатель комиссии – заместитель  
Главы Администрации города Сарапула  
по строительству и ЖКХ

А.В. Грахов

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

А.А. Шарафеева