

Выписка из  
ПРОТОКОЛА

заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

30 июня 2021 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 Администрации города Сарапула – А.А. Шарафеева.

**Члены комиссии:**

3. Начальник управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – А.В. Мокрушина;
4. Начальник сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – С.А. Беляева;
5. Директор МУ «Управление благоустройства» - В.Г. Килин;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – Р. Ю. Рыбаков;
7. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Сафронов;
8. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков.

**Секретарь комиссии** – начальник отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Ю.В. Рябинина.

*Слушали: Шарафееву А.А. объявила повестку заседания комиссии.*

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение коллективного обращения о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула путем изменения функциональной зоны садоводства на зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах СДТ «Тимирязева».
2. Рассмотрение повторного обращения Свириденко Е.А., Шадрин М.Ю. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления зоны Ж4 земельному участку, примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 18:30:000363:99, по адресу: УР, г. Сарапул ул. Балканская, д. 7.
3. Повторное рассмотрение обращения Саркисян Е.Р. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки на зону застройки индивидуальными жилыми домами в кадастровом квартале 18:30:000276.
4. Рассмотрение вопроса по принятию решения о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000233:375 по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Дубровская, 16а, к функциональной зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.
5. Рассмотрение обращения Глухова И.В. об отмене ранее принятого решения комиссии от 13.01.2020 г.
6. Рассмотрение обращения Шивырталовой И.И. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения зоны Ж4 за счет зоны ТОП 3 (274 кв.м.), примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 18:30:000343:31 по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красноперова, 68, с целью дальнейшего перераспределения.

7. Рассмотрение обращения Буркова С.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения границ территориальной зоны ПД в границах кадастрового квартала 18:30:000172.

8-9 другие вопросы.

**По вопросу № 1.**

Пояснила суть коллективного обращения, поступившего от жителей СДТ «Тимирязева», о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула в части изменения функциональной зоны садоводства на зону застройки индивидуальными жилыми домами в границах территории СДТ «Тимирязева».

Суть заключается в том, что земельные участки, расположенные в границах СДТ «Тимирязева» 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». Заявители просят изменить функциональную зону «садоводства» на «зону застройки индивидуальными жилыми домами».

**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 улиц до соответствующих нормативов, что приведет к изъятию земельных участков.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

**По вопросу № 2.**

Пояснила, что поступило повторное обращение от Свириденко Е.А., Шадрина М.Ю. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления зоны Ж4 земельному участку, примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 18:30:000363:99, по адресу: УР, г. Сарапул ул. Балканская, д. 7.

В обоснование необходимости внесения изменений приведены доводы о том, что территория является оврагом, где скапливается мусор и отходы. В случае положительного решения вопроса, в дальнейшем планируется увеличение земельного участка, находящегося в собственности путем перераспределения, с целью проведения реконструкции жилого дома с соблюдением градостроительных норм.

Решением комиссии от 07.04.2021 г. Администрации города Сарапула было поручено осуществить выезд на место, зафиксировать существующее положение и вынести вопрос на повторное обсуждение.

Специалисты управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула осуществили выезд на место, предоставили фотоматериалы на заседание.

Дополнительно сообщено, что также требуется внесение изменений в Генеральный план города Сарапула.

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

«ЗА» - 8 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 № 3.**

Повторно пояснила суть обращения Саркисян Е.Р. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки на зону застройки индивидуальными жилыми домами в кадастровом квартале 18:30:000276.

Суть заключается в том, что заявителю на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 18:30:000276:15 по адресу: УР, г. Горького, 62а. Из содержания заявления следует, что данный земельный участок и объект, расположенный на нем, приобретены посредством аукциона у Администрации города Сарапула. Считает, что на момент приобретения объектов она была введена в заблуждение относительно границ земельного участка. В последующем Саркисян Е.Р. обратилась в Администрацию города Сарапула с заявлением о перераспределении вышеуказанного земельного участка и части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 18:30:000276:14. В связи с тем, что предполагаемый к образованию в результате перераспределения земельный участок будет находиться в двух территориальных зонах, заявителю отказано в их перераспределении. В связи с чем возникла необходимость внесения соответствующих изменений.

Дополнительно сообщила, что смежный земельный участок с кадастровым номером 18:30:000276:14 по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Горького, д. 62а, за счет которого предполагается осуществить перераспределение, передан в постоянное (бессрочное) пользование МАДОУ детский сад № 40, и его границы подлежат уточнению.

22.03.2021 г. комиссией было принято решение поддержать предложение и учесть его при разработке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула при условии получения согласия от Управления образования г. Сарапула. На данное обращение Е.Р. Саркисян был получен ответ от Управления образования г. Сарапула, с пояснением, что согласование внесения вышеуказанных изменений со стороны Управления образования г. Сарапула не требуется.

Мокрушина А.В. дополнила, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000276:14 планируются работы по его разделу с целью дальнейшего предоставления для строительства социально-культурного объекта. На момент получения ответа от Управления образования г. Сарапула таких планов не было.

**Предложено:** поручить управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула направить соответствующее письмо в адрес заместителя Главы Администрации города Сарапула по социальной сфере, и вынести вопрос на очередное рассмотрение после получения ответа.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула поручить управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула направить соответствующее письмо в адрес заместителя Главы Администрации города Сарапула по социальной сфере, и вынести вопрос на очередное рассмотрение после получения ответа.

**По вопросу № 4.**

Пояснила суть вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000233:375 по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Дубровская, 16а, к функциональной зоне всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Суть заключается в том, что вышеуказанный земельный участок необходимо объединить с земельным участком с кадастровым номером 18:30:000233:376, расположенным по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Азина, 85. На сегодняшний день участки находятся в разных зонах, в связи с чем их объединение невозможно. На данной территории планируется реализация инвестиционного проекта по строительству «Крытого катка».

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

«ЗА» - 8 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.**

Пояснила суть обращения, поступившего от Глухова И.В. с просьбой отменить ранее принятое решение комиссии от 13.01.2020 г. Суть заключается в том, ранее в комиссию обращался предыдущий правообладатель земельного участка с кадастровым номером 18:30:000172:20, по адресу: г. Сарапул, ул. Пролетарская, 37 а, с заявлением о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части замены производственной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000172:20, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Пролетарская, 37а, на зону застройки многоквартирными домами до 11 этажей. Комиссией 13.01.2020 г. было принято положительное решение.

Глухов И.В. приобрел данный земельный участок и планирует разместить в его границах объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), в связи с чем ранее принятое решение комиссии просит отметить.

**Предложено:** отменить ранее принятое решение комиссии от 13.01.2020 г. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части замены производственной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000172:20, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Пролетарская, 37а, на зону застройки многоквартирными домами до 11 этажей.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула поддержать предложение.

**По вопросу № 6.**

Пояснила, что поступило обращение от Шивырталовой И.И. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения зоны Ж4 за счет территории зоны ТОП 3 (274 м<sup>2</sup>), примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 18:30:000343:31 по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красноперова, 68. В дальнейшем, за счет данной территории, заявитель планирует увеличить свой земельный участок путем перераспределения. На рассматриваемой территории существует пешеходная дорожка и насаждения многолетних деревьев.

**Предложено:** направить в адрес заявителя письмо с предложением организовать пешеходную дорожку взамен существующей и вынести вопрос на повторное рассмотрение после получения ответа.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула направить в адрес заявителя письмо с предложением организовать пешеходную дорожку взамен существующей и вынести вопрос на повторное рассмотрение после получения ответа.

**По вопросу № 7.**

Пояснила, что поступило обращение от Буркова С.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения границы территориальной зоны ПД в границах кадастрового квартала 18:30:000172, распространив ее на территорию принадлежащего заявителю земельного участка с кадастровым номером 18:30:000172:117.

В дальнейшем Бурковым С.В. планируется изменение деятельности на принадлежащем ему земельном участке № 18:30:000172:117, а именно на оказание услуг связанных с обслуживанием легкового автотранспорта, однако такой вид разрешенного использования не предусмотрен для зоны Д1, к которой он в данный момент относится.

**Предложено:** одобрить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула с учетом дальнейшего согласования проекта с комиссией по землепользованию и застройке.

«ЗА» - 8 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.

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



А.В. Грахов

Заместитель председателя комиссии –  
начальник управления архитектуры и градостроительства  
Администрации города Сарапула



А.А. Шарафеева