

## ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

09-30

24 марта 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. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков;
4. Начальник сектора по оформлению вещных прав и договоров аренды на землю управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – Н.А. Лукзина;
5. Заместитель директора МУ «Управления Благоустройства» - Е.В. Елизарьева;
6. Начальник пожарной части № 13 ФГКУ «1 отряд Федеральной противопожарной службы по Удмуртской Республике» - Р.С. Пестов;
7. Представитель общественного совета МО «Город Сарапул» – И.Д. Розова.

**Секретарь комиссии** – начальник отдела землеустройства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Д.В. Быков.

### **Повестка заседания:**

1. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельных участков, указанных на схеме.
2. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом проведенных публичных слушаний, с целью подготовки рекомендаций.
3. Рассмотрение заявления директора ООО «УК «Капитальное решение» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельных участков, указанных на схеме, к производственной зоне.
4. Рассмотрение заявления директора МАУ СОК «Энергия» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000178:29 к зоне спортивных сооружений и дополнения градостроительного регламента для данной зоны основным видом разрешенного использования «комплекс лыжный».
5. Рассмотрение заявления Коршуновой Г.Н. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000171:366, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Набережная реки Сарапулки, 64а, к зоне индивидуальной жилой застройки.
6. Рассмотрение заявления Коновалова Н.О. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения части территории общего пользования в кадастровом квартале 18:30:000219 к зоне индивидуальной жилой застройки.
7. Рассмотрение заявления Мерзлякова И.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории общего пользования (ТОП-4) к территориальной зоне П1.
8. Повторное рассмотрение заявления Красноперова А.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения в зону жилой застройки части территории общего пользования в кадастровом квартале 18:30:000631.

9. Рассмотрение заявления Шмаглит Е.Н. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000172:107 к территориальной зоне объектов водного транспорта П4.

10. Рассмотрение заявлений Дронова А.В. и Ядровой М.М., Кутергиной Ю.С и Решетниковой Л.Г. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000172:98 и 18:30:000172:127.

11. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «общественное питание (4.6) - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000233:262, площадью 1000 кв.м., по улице Азина, 85а, расположенного в территориальной зоне спортивных сооружений и имеющего основной вид разрешенного использования «физкультурно-оздоровительный комплекс».

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

*Слушали: Карманова Е.Н.:*

**По вопросу № 1.**

Пояснил суть вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельных участков, указанных на схеме.

Суть заключается в том, что земельные участки, указанные на схеме (прилагается), входят в границы функциональной зоны сельскохозяйственных угодий. В связи с тем, что на данных участках планируется размещение производственных площадок в рамках реализации инвестиционных проектов необходимо изменить функциональную зону на «зону объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов коммунальной и общественно-деловой застройки с включением складских и производственных объектов», территориальную зону на «зону многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки – ПД».

**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 направить соответствующее обращение в Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.

**По вопросу № 2.**

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

**Предложено:** предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000037:53, площадью 648 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Ломоносова, 52, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами - Ж4, с юго – западной стороны от точки 2/1 до

точки 3 – с 3 м до 0 м, с юго – восточной стороны от точки 3 до точки 4 – с 3 м до 0 м, с восточной стороны от точки 4 до точки 5 – с 3 м до 0 м, с северной стороны от точки 5 до точки 6 – с 3 м до 0 м.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

### **По вопросу № 3.**

Пояснил суть заявления, поступившего от директора ООО «УК «Капитальное решение» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельных участков, указанных на схеме.

Суть заключается в том, что на территориях, указанных на схеме (прилагается), планируется размещение Индустриального парка в рамках реализации инвестиционных проектов. Поскольку на сегодняшний день невозможно сформировать и поставить на государственный кадастровый учет земельные участки с видами разрешенного использования, позволяющими осуществлять производственную деятельность, возникла необходимость внесения следующих изменений:

- в кадастровом квартале 18:30:000423 функциональную зону изменить с «зоны всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны» на «зону производственно-коммунальных объектов с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны», территориальную с «Д1-Зона многофункциональной общественно-деловой застройки» на «П2 - Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности».

- в кадастровом квартале 18:30:000878 функциональную зону изменить с «зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов (4 и выше этажей)» на «зону производственно-коммунальных объектов с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны», территориальную с «ЖД1 - Зона многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки» на «П1 - Зона производственно-коммунальных объектов II-III классов санитарной опасности».

**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 № 4.**

Пояснил суть заявления, поступившего от директора МАУ СОК «Энергия» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.

Суть заключается в том, что МАУ СОК «Энергия» на праве постоянного (бессрочного) пользования передан земельный участок с кадастровым номером 18:30:000178:29 с видом разрешенного использования «отдых (рекреация) (код 5.0) - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой». Согласно градостроительной документации данный земельный участок относится к территории общего пользования (зеленые насаждения). В связи с чем необходимо изменить функциональную зону на «зону всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны», территориальную зону на «Д4 - зона спортивных сооружений». Кроме того заявителем предложено дополнить градостроительный регламент для данной зоны основным видом разрешенного использования «комплекс лыжный».

**Предложено:** отложить рассмотрение вопроса до получения заключения рабочей группы по зеленым насаждениям.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула после получения заключения рабочей группы по зеленым насаждениям, вынести вопрос на повторное обсуждение.

#### **По вопросу № 5.**

Пояснил суть заявления, поступившего от Коршуновой Г.Н. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000171:366, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Набережная реки Сарапулки, д. 64а, к зоне индивидуальной жилой застройки.

Суть заключается в том, что заявитель планирует оформить права на земельный участок, на котором расположен жилой дом блокированной застройки, для этого были проведены работы по выносу в натуру точек границ земельного участка. В результате данных работ была выявлена реестровая ошибка в его местоположении и площади. Исправить ошибку на сегодняшний день не представляется возможным поскольку земельный участок относится к трем территориальным зонам - ТОП-1, Р3, Ж4. Заявитель просит отнести данный участок к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

**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 № 6.**

Пояснил суть заявления, поступившего от Коновалова Н.О. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения части территории общего пользования в кадастровом квартале 18:30:000233 к зоне индивидуальной жилой застройки.

Суть заключается в том, что заявитель является правообладателем земельного участка с кадастровым номером 18:30:000233:372, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Азина,

69а, общей площадью 405 кв.м. В результате проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля было выявлено, что с западной стороны, на землях неразграниченной государственной собственности, расположены сооружение (забор), часть объекта незавершенного строительства, которые выдвинуты до 2,5 м в длину на протяжении 12 м, за счет чего увеличилась площадь земельного участка ориентировочно на 20 кв.м.

Поскольку заявитель планирует оформить путем перераспределения право собственности на данную часть земельного участка, необходимо отнести ее к зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

**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 № 7.**

Пояснил, что поступило заявление от Мерзлякова И.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории общего пользования (ТОП-4) к территориальной зоне П1. При этом каких-либо обосновывающих материалов и документов не представлено.

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

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить и направить в адрес заявителя запрос о предоставлении обосновывающих материалов. После получения ответа вынести вопрос на повторное обсуждение Комиссии.

#### **По вопросу № 8.**

Повторно пояснил суть обращения, поступившего от Красноперова А.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения в зону жилой застройки части территории общего пользования в кадастровом квартале 18:30:000631.

Суть заключается в том, что заявитель обращался за утверждением схемы земельного участка для индивидуального жилищного строительства в кадастровом квартале 18:30:000631. Ему было отказано по причине того, что данная территория относится к территории общего пользования ТОП 3 (Зона зеленых насаждений). Рассмотрение вопроса было отложено (протокол комиссии от 29.01.2020 г.) до получения заключения от Минприроды УР и МУ «Управление благоустройства» поскольку на данной территории расположены городские леса. Согласно полученным ответам городских лесов (зеленых насаждений) на данной территории не имеется.

**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 № 9.**

Пояснил, что поступило заявление от Шмаглит Е.Н. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000172:107, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, Набережная реки Сарапулки, к территориальной зоне объектов водного транспорта П4. При этом каких-либо обосновывающих материалов и документов не представлено.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, вышеуказанный земельный участок имеет вид разрешенного использования «Строительная промышленность (код 6.6) (П2 – Зона производственно-коммунальных объектов IV - V классов санитарной опасности)» и принадлежит на праве собственности заявителю.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с нецелесообразностью организации на данной территории подобного рода объектов.

«ЗА» - 2 чел.  
«Против» - 1 чел.  
«Воздержалось» - 4 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение Шмаглит Е.Н. в связи с нецелесообразностью организации на данной территории подобного рода объектов.

**По вопросу № 10.**

Пояснил суть обращений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, поступивших от Дронова А.В. и Ядровой М.М., Кутергиной Ю.С и Решетниковой Л.Г., в части изменения зоны в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000172:98 (УР, г. Сарапул, ул. Пролетарская, д. 39) и 18:30:000172:127 (УР, г. Сарапул, ул. Пролетарская, 37 г) соответственно.

Вышеуказанные земельные участки имеют вид разрешенного использования «Многоквартирные жилые дома 1-5 этажей (ЖД2. Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки малой этажности (1-5 этажей))». Вместе с тем, согласно документам территориального планирования и градостроительного зонирования данные участки относятся к зоне застройки индивидуальными жилыми домами. В связи с чем, заявители просят определить зону жилой застройки многоквартирными жилыми домами 1-5 этажей.

**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 № 11.**

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «общественное питание (4.6) - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000233:262.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации  
города Сарапула по строительству и жилищно –  
коммунальному хозяйству



А.В. Грахов