

ПРОТОКОЛ  
заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

15 июня 2023 года

**Комиссия в составе:**

1. Председатель комиссии – заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству – А.С. Шихарев;
2. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.А. Устиченко;
3. Начальник управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – Н.Н. Гаврильчик;
4. Главный специалист-эксперт управления культуры и молодежной политики г. Сарапула – А.Б. Орехов;
5. Начальник сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – А.Э. Калмакова;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Сафронов.

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

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

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение обращения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения территориальной зоны Д1 видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)».
2. Рассмотрение обращения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения минимальной площади выделяемого земельного участка с 1000 кв.м до 661 кв. м
3. Повторное рассмотрение обращения о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000856:3У, размещенного в зоне С1 – зона сельскохозяйственных угодий, к территориальной зоне П4 – зона объектов водного транспорта; дополнить виды разрешенного использования видом «недропользование (код 6.1)» - осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке».
4. Подготовка рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части увеличения площади застройки с 60 % до 70 % и уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000012:90, площадью 308 кв.м, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, Азина, 146 п, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности – П2, с 3 м до 1,4 м с восточной стороны, с 3 м до 0 м с южной и западной сторон.
5. Подготовка рекомендаций по итогам проведения публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная

многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - размещение малоэтажного многоквартирного дома высотой до 4 этажей, включая мансардный» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000286:1070, площадью 1807 кв.м, по ул. 1-я Дачная, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для жилищного строительства».

### **По вопросу № 1.**

Рассмотрение обращения ООО СЗ «Строим Вместе Сарапул», в лице генерального директора И.С. Дубатовка, о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения территориальной зоны Д1 видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

Пояснила суть обращения ООО СЗ «Строим Вместе Сарапул» о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула. ООО СЗ «Строим Вместе Сарапул» планируется комплексное строительство многоквартирных домов на земельных участках с кадастровыми номерами: 18:30:000205:3, 18:30:000205:56 находятся в территориальной зоне ЖД2 – Зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки, где «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)» находится в условно-разрешенном виде использования земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 18:30:000205:44 находится в территориальной зоне Д1 – Зона многофункциональной общественно-деловой застройки. Данная зона не предусматривает строительство многоквартирных домов, поэтому застройщик просит внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения территориальной зоны Д1 условно разрешенным видом использования «Среднеэтажная жилая застройка (2.5)».

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

«ЗА» - 6 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 № 2**

Рассмотрение обращения Главного врача БУЗ УР «Сарапульская ГБ МЗ УР» в лице Галанова М.Г. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула части изменения минимальной площади земельного участка с 1000 кв.м до 661 кв. м для вида разрешенного использования «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)».

Суть заключается в том, что данный земельный участок планируется для передачи в собственность муниципального образования «Город Сарапул».

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

«ЗА» - 6 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 № 3.**

Рассмотрение повторного обращения ООО «МБ МТ» ГРУПП о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000856:3У, размещенного в зоне С1 – зона сельскохозяйственных угодий, к территориальной зоне П4 – зона объектов водного транспорта; дополнить виды разрешенного использования видом «недропользование (код 6.1)» – осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке».

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

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить для заявителя отказ, в связи с тем, что представленные варианты вывоза полезных ископаемых с земельного участка с кадастровым номером 18:30:000856:3У, согласно приложенной схемы, нерациональны. Перевозка полезных ископаемых может нанести существенный урон в результате вибрации на дорожное полотно, что в свою очередь может нанести вред инфраструктуре по направлениям указанных маршрутов.

### **По вопросу № 4**

На основании заключения о результатах публичных слушаний по заявлению Диулина Д.В. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, Азина, 146 п.

Суть заявления заключается в части увеличения площади застройки с 60 % до 70 % и уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000012:90, площадью 308 кв.м, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, Азина, 146 п, в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV-V классов санитарной опасности – П2, с 3 м до 1,4 м с восточной стороны, с 3 м до 0 м с южной и западной сторон.

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

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

**По вопросу № 5**

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) – размещение малоэтажного многоквартирного дома высотой до 4 этажей, включая мансардный» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000286:1070, площадью 1807 кв.м, по ул. 1-я Дачная, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для жилищного строительства».

«ЗА» - 6 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.С. Шихарев

Секретарь комиссии – начальник отдела градостроительства  
управления архитектуры и градостроительства



Ю.В. Рябина

