

ПРОТОКОЛ  
заседания комиссии по землепользованию и застройке

14-00

27 июля 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. Начальник правового управления Администрации города Сарапула – Н.Б. Ускова;
5. Директор МУ «Управление благоустройства» – Д.В. Сафрончук;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Сафронов;
7. Первый заместитель Главы Администрации города Сарапула – начальник управления экономики – О.В. Чернова.

**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. Подготовка рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения 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 18:30:000162:607, площадью 1230 кв.м, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, город Сарапул, ул. 1-я Дачная, земельный участок 54, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж4, с 3 м до 1,1 м с восточной стороны.

2. Рассмотрение обращения Халиулина П.И. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка, размещенного в зоне Р2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, к территориальной зоне С4 - зона объектов сельскохозяйственного назначения.

3. Рассмотрение обращения Серковой Е.В. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000335:206, размещенного в зоне С3 – зона садоводств и огородов, к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

4. Рассмотрение обращения ООО «Символ» о внесении в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления минимального размера земельного участка – 1000 для вида разрешенного использования «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», в территориальной зоне Ж2 (стр. 8, таблица 3, строка 9).

5. Рассмотрение обращения Пермитиной З.И. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения размера земельного участка с кадастровым номером 18:30:000683:10 по адресу: г.

Сарапул, ул. Сельская, 11, за счет земель неразграниченной государственной собственности, расположенных в территориальной зоне ТОП-1 – зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры (территории общего пользования) и отнесения их к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. (схема прилагается).

6. Рассмотрение обращения Валеева И.Р. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны ЖД1 - зона многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки на территориальную зону Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

7. 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».

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 2000 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000277:2, площадью 726 кв.м, по ул. Советская, 90, расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2 и имеющего основной вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5) (Ж2 – Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами)».

9. 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 200 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000054:10, площадью 934 кв.м, по ул. Комсомольская, 58, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

10. 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 200 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000212:19, площадью 548 кв.м, по ул. Карла Маркса, 55, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства/для обслуживания жилого дома».

11. 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 200 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000212:34, площадью 437 кв.м, по ул. Карла Маркса, 55а, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства/для обслуживания жилого дома».

### По вопросу № 1

На основании заключения о результатах публичных слушаний по заявлению Иванова В.В. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. 1-я Дачная, 54.

Суть заявления заключается в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000162:607, площадью 1230 кв.м, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, город Сарапул, ул. 1-я Дачная, земельный участок 54, в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж4, с 3 м до 1,1 м с восточной стороны

**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 № 2

Рассмотрение обращения Халиулина П.И. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка, размещенного в зоне Р2 – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, к территориальной зоне С4 – зона объектов сельскохозяйственного назначения.

Суть обращения заключается в том, что данные изменения необходимы для обслуживания существующего объекта (силосная яма) в границах предполагаемого к образованию земельного участка.

**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 Правила землепользования и застройки города Сарапула.

### По вопросу № 3

Рассмотрение обращения Серковой Е.В. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000335:206, размещенного в зоне С3 – зона садоводств и огородов, к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Суть заключается в том, что Серковой Е.В. на праве собственности принадлежат два земельных участка с кадастровыми номерами: 18:30:000335:206, по адресу: г. Сарапул, некоммерческое садовое товарищество «Мичуринец», уч. №258 (зона С3); 18:30:000335:622, по адресу: г. Сарапул, ул. Соболева, 44а (зона Ж4). Собственник планирует объединить

вышеуказанные земельные участки в один, после перевода земельного участка с кадастровым номером 18:30:000335:206 из зоны СЗ в зону Ж4.

**Предложено:** запросить у заявителя согласие правления некоммерческого садового товарищества «Мичуринец» об исключении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000335:206 из границ садового массива.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** запросить у заявителя согласие правления некоммерческого садового товарищества «Мичуринец» об исключении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000335:206 из границ садового массива и рассмотреть вопрос повторно на следующем заседании комиссии.

#### **По вопросу № 4**

Рассмотрение обращения ООО «Символ» о внесении в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части установления минимального размера земельного участка – 1000 для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», в территориальной зоне Ж2 (стр. 8, таблица 3, строка 9).

Суть заключается в том, что заявитель планирует приобрести данный земельный участок по средствам аукциона, чтобы в дальнейшем организовать строительство многоквартирного дома.

**Предложено:** отправить вопрос на доработку, запросить в сетевых организациях наличие сетей на испрашиваемом земельном участке.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

#### **По вопросу № 5**

Рассмотрение обращения Пермитиной З.И. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения размера земельного участка с кадастровым номером 18:30:000683:10 по адресу: г. Сарапул, ул. Сельская, 11, за счет земель неразграниченной государственной собственности, расположенных в территориальной зоне ТОП-1 – зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры (территории общего пользования) и отнесения их к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами. (схема прилагается).

**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 Правила землепользования и застройки города Сарапула.

#### **По вопросу № 6**

Рассмотрение обращения Валева И.Р. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны ЖД1 - зона многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки на территориальную зону Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Предложено:** отклонить 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 подготовить для заявителя отказ, в связи с тем, что на данный квартал у города имеются свои планы по его реализации.

#### **По вопросу № 7**

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».

**Предложено:** отклонить 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 подготовить для заявителя отказ, в связи с тем, что необходима дополнительная проработка вопроса.

#### **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 2000 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000277:2, площадью 726 кв.м, по ул. Советская, 90, расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2 и имеющего основной вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5) (Ж2 – Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами)».

«ЗА» - 7 чел.  
«Против» - 0 чел.  
«Воздержалось» - 0 чел.

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

#### **По вопросу № 9**

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 200 кв. м) земельного участка с кадастровым номером 18:30:000054:10, площадью 934 кв.м, по ул. Комсомольская, 58, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

«ЗА» - 7 чел.  
«Против» - 0 чел.  
«Воздержалось» - 0 чел.

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

#### **По вопросу № 10**

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 200 кв. м) земельного участка с кадастровым номером 18:30:000212:19, площадью 548 кв.м, по ул. Карла Маркса, 55, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства/для обслуживания жилого дома».

«ЗА» - 7 чел.  
«Против» - 0 чел.  
«Воздержалось» - 0 чел.

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

#### **По вопросу № 11**

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 200 кв. м) земельного участка с кадастровым номером 18:30:000212:34, площадью 437 кв.м, по ул. Карла Маркса, 55а,

расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства/для обслуживания жилого дома».

«ЗА» - 7 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