

**ПРОТОКОЛ**  
заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

22 мая 2019 г.

**Комиссия в составе:**

1. Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и ЖКХ – А.М. Зуев;
2. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Е.Н. Карманов;
3. Депутаты Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков, Д.С. Сафронов;
4. Представитель общественного совета МО «Город Сарапул» – И.Д. Розова;
5. Начальник правового управления Администрации города Сарапула – Н.Б. Ускова;
6. Начальник сектора по оформлению вещных прав и договоров аренды на землю управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – Н.А. Лукзина.

**Присутствовали:**

Начальник отдела землеустройства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Д.В. Быков;

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

**Повестка заседания:**

1. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «растениеводство» (код 1.1) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур в тепличных условиях с возможностью возведения капитальных строений – теплиц» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000914:1, площадью 166 603 кв.м., в г. Сарапуле, расположенного в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий С1 и имеющего основной вид разрешенного использования «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством сельскохозяйственных культур».

2. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «растениеводство» (код 1.1) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур в тепличных условиях с возможностью возведения капитальных строений – теплиц» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000914:2, площадью 20 000 кв.м., в г. Сарапуле, расположенного в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий С1 и имеющего основной вид разрешенного использования «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством сельскохозяйственных культур».

3. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «растениеводство» (код 1.1) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур в тепличных условиях с возможностью возведения капитальных строений – теплиц» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000914:3, площадью 131 213 кв.м., в г. Сарапуле, расположенного в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий С1 и имеющего основной вид разрешенного использования «выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством сельскохозяйственных культур».

4. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в

границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000322:50, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Достоевского, 22.

5. Рассмотрение заявления Бердникова А.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000315:284, по адресу: УР, г. Сарапул, садоводческое некоммерческое товарищество «Родничок», уч. №251.

6. Рассмотрение заявления Копысовой М.В., действующей по доверенности за Насруллаева С.К., о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000627:319, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красный Лог, строительный № 11.

7. Рассмотрение заявления председателя РО «Региональное Духовное Управление Мусульман Удмуртии в составе Центрального Духовного управления мусульман России» Мухамедшина Ф.Г. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения в градостроительный регламент для зоны ЖД2 в качестве условно - разрешенного вида использования земельных участков - «Религиозное использование (3.7)».

8. Рассмотрение заявления ИП Миннигалиева В.Ф. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах кадастрового квартала 18:30:000856 и включения в градостроительный регламент для зоны П4 в качестве основного вида использования земельных участков - «Водный транспорт (7.3)».

9. Рассмотрение заявления ООО «ИнертМастер+» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения в градостроительный регламент для зоны П4 в качестве основного вида использования земельных участков - «Водный транспорт (7.3)».

10. Рассмотрение заявления Касимова Н.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000228:46, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. К. Маркса, 83.

11. Рассмотрение заявления ООО «Рест-Строй» о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула в части изменения функциональной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000461:2202.

12. Рассмотрение заявления ООО «Центральный рынок» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах кадастрового квартала 18:30:000266 и включения в градостроительный регламент для зоны Д1 в качестве основного вида использования земельных участков - «Рынки (код 4.3.)».

*Слушали Зуева А.М.:* объявил повестку заседания комиссии и передал слово Карманову Е.Н.

*Слушали Карманова Е.Н.:*

**По вопросу № 1.**

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «растениеводство» (код 1.1) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур в тепличных условиях с возможностью возведения капитальных строений – теплиц» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000914:1.

«ЗА» - 6 чел.  
«Против» - 0 чел.  
«Воздержалось» - 0 чел.

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

**По вопросу № 2.**

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «растениеводство» (код 1.1) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур в тепличных условиях с возможностью возведения капитальных строений – теплиц» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000914:2.

«ЗА» - 6 чел.  
«Против» - 0 чел.  
«Воздержалось» - 0 чел.

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

**По вопросу № 3.**

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «растениеводство» (код 1.1) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур в тепличных условиях с возможностью возведения капитальных строений – теплиц» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000914:3.

«ЗА» - 6 чел.  
«Против» - 0 чел.  
«Воздержалось» - 0 чел.

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

**По вопросу № 4.**

Пояснил суть вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000322:50, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Достоевского, 22, имеющего вид разрешенного использования «земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки».

Земельный участок с кадастровым номером 18:30:000322:50, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Достоевского, 22, находящийся в неразграниченной государственной собственности, расположен в территориальной зоне ЖЗ и имеет вид разрешенного использования «земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки». Поскольку площадь земельного участка не позволяет разместить на нем многоквартирный жилой дом, необходимо внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны с ЖЗ «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами» на Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с целью дальнейшего изменения вида разрешенного

использования на «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.) – размещение индивидуального жилого дома» и реализации его посредством проведения аукциона.

**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 направить соответствующее обращение в Министерство строительства, жилищно – коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики. После внесения соответствующих изменений, произвести раздел земельного участка на два.

#### **По вопросу № 5.**

Пояснил суть поступившего обращения от Бердникова А.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000315:284, по адресу: УР, г. Сарапул, садоводческое некоммерческое товарищество «Родничок», уч. №251.

Суть заключается в том, что земельный участок с кадастровым номером 18:30:000315:284, по адресу: УР, г. Сарапул, садоводческое некоммерческое товарищество «Родничок», уч. №251, с видом разрешенного использования «садоводство», правообладателем которого является заявитель, расположен в двух территориальных зонах С3 и Ж4. Поскольку на земельном участке находится жилой дом необходимо внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны с С3 «Зона садоводств и огородов» на Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

**Предложено:** отказать во внесении 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 отклонить предложение и подготовить мотивированный отказ.

#### **По вопросу № 6.**

Пояснил суть поступившего обращения от Копысовой М.В., действующей по доверенности за Насруллаева С.К., о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000627:319, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красный Лог, строительный № 11.

Суть заключается в том что, земельный участок с кадастровым номером 18:30:000627:319, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красный Лог, строительный № 11, с разрешенным видом использования «Для строительства индивидуального жилого дома», находится в аренде Насруллаева С.К. и расположен в территориальной зоне С1 - Зона сельскохозяйственных угодий. Заявитель просит для данного участка установить территориальную зону Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

**Предложено:** одобрить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, дополнительно проработать вопрос о

необходимости изменения территориальной зоны в отношении территории, прилегающей к данному земельному участку.

«ЗА» - 6 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 № 7.**

Пояснил суть поступившего обращения от председателя РО «Региональное Духовное Управление Мусульман Удмуртии в составе Центрального Духовного управления мусульман России» Мухамедшина Ф.Г. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения в градостроительный регламент для зоны ЖД2 в качестве условно - разрешенного вида использования земельных участков - «Религиозное использование (3.7)».

Суть заключается в том, что в собственности РО «Региональное Духовное Управление Мусульман Удмуртии в составе Центрального Духовного управления мусульман России» находятся земельные участки с кадастровыми номерами 18:30:000279:11, по адресу: УР, г. Сарапул, г. Сарапул, ул. Некрасова, д. 21 «а», с разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства» и 18:30:000279:8, по адресу: УР, г. Сарапул, г. Сарапул, земельный участок находится примерно в 3 м по направлению на юг от дома № 53-г по ул. Первомайская, с разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства /для обслуживания жилого дома/». На данных земельных участках расположен объект капитального строительства, который предполагается использовать как административное здание Мухтасибата РДУМУ с обрядовыми помещениями.

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

«ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 1 чел.

**Решили:** Рекомендовать Администрации города Сарапула поддержать предложение и направить соответствующее обращение в Министерство строительства, жилищно – коммунального хозяйства и энергетики Удмуртской Республики.

**По вопросу № 8.**

Пояснил суть поступившего обращения от ИП Миннигалиева В.Ф. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах кадастрового квартала 18:30:000856 и включения в градостроительный регламент для зоны П4 в качестве основного вида использования земельных участков - «Водный транспорт (7.3)».

Суть заключается в том, что ИП Миннигалиев В.Ф. планирует организовать паромную переправу сообщением п. Борок – г. Сарапул. В целях ее организации необходимо сформировать и оформить права на земельный участок, но поскольку данная территория относится к территориальной зоне Р2, осуществить данные действия невозможно.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с нецелесообразностью организации

дополнительной точки причаливания. Кроме того, заявителем не представлены документы и материалы, обосновывающие необходимость внесения данных изменений.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение ИП Миннигалиева В.Ф.

**По вопросу № 9.**

Пояснил суть поступившего обращения от ООО «ИнертМастер+» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения в градостроительный регламент для зоны П4 в качестве основного вида использования земельных участков - «Водный транспорт (7.3)».

Суть заключается в том, что земельный участок с кадастровым номером 18:30:000856:13 с видом разрешенного использования «земли под промышленными объектами» находится в территориальной зоне П4 «зона объектов водного транспорта», в которой не предусмотрен такой вид использования как «водный транспорт (7.3)». ООО «ИнертМастер+» являясь арендатором данного земельного участка просит включить в градостроительный регламент для зоны П4 в качестве основного вида использования земельных участков - «Водный транспорт (7.3)».

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с тем, что заявителем не представлены документы и материалы, обосновывающие необходимость внесения данных изменений.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение ООО «ИнертМастер+».

**По вопросу № 10.**

Пояснил суть поступившего обращения от Касимова Н.В. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000228:46, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. К. Маркса, 83.

Суть заключается в том, что земельный участок с кадастровым номером 18:30:000228:46, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. К. Маркса, 83, с разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства», правообладателем которого является заявитель, расположен в двух территориальных зонах Ж4 и ТОП-1. Заявитель просит для данного участка установить территориальную зону Ж4 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

**Предложено:** проанализировать вопрос комплексно путем сбора информации о наличии либо отсутствии инженерных сетей, проходящих по территории общего пользования (ТОП-1).

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить и направить запросы в соответствующие организации. После сбора необходимой информации вынести вопрос на повторное обсуждение Комиссии. Также рекомендовано провести проверку использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением.

**По вопросу № 11.**

Пояснил суть поступившего обращения от ООО «Рест-Строй» о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула в части изменения функциональной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000461:2202.

Суть заключается в том, что земельный участок с кадастровым номером 18:30:000461:2202 по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Калинина, 30, находящийся в неразграниченной государственной собственности, расположен в территориальной зоне Ж2 и имеет вид разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) - размещение жилых домов (жилые дома высотой девять этажей), благоустройство и озеленение придомовой территории, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, наземных автостоянок» и предназначен для комплексного освоения территории. ООО «Рест-Строй» просит для данного земельного участка установить функциональную зону «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими и/или блокированными) с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны».

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с нецелесообразностью размещения на данном участке индивидуальных жилых домов.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение ООО «Рест - Строй».

**По вопросу № 12.**

Пояснил суть поступившего обращения от ООО «Центральный рынок» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны в границах кадастрового квартала 18:30:000266 и включения в градостроительный регламент для зоны Д1 в качестве основного вида использования земельных участков - «Рынки (код 4.3.)».

Суть заключается в том, что ООО «Центральный рынок» является собственником земельного участка с кадастровым номером 18:30:000266:59, по адресу: УР, г. Сарапул, Площадь Свободы, д. 1, с разрешенным видом использования «магазины (код 4.4)», который находится в территориальной зоне «ЖД2 – зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки». Заявитель просит для данного земельного участка установить территориальную зону «Д1 - зона многофункциональной общественно - деловой застройки» с включением в градостроительный регламент для данной зоны в качестве основного вид разрешенного использования «Рынки (код 4.3.)».

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

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

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



А.М. Зуев



А.А. Шарафеева

