

## ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

31 июля 2019 года

### **Комиссия в составе:**

1. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города Сарапула – Е.Н. Карманов.

### **Члены комиссии:**

2. Депутат Сарапульской городской Думы – А.В. Васильев;
3. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Сафронов;
4. Депутат Сарапульской городской Думы – Р.Ю. Рыбаков;
5. Начальник правого 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;
7. Начальник пожарно – спасательной части – 13 ФГКУ «Первый отряд ФПС по УР» - Ю.В. Зидыганов.

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

### **Повестка заседания:**

1. Рассмотрение заявления Шмаглита Э.Л. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в отношении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000172:108 по адресу: УР, г. Сарапул, г. Сарапул, ул. Набережная реки Сарапулки, путем включения его в территориальную зону «ПЗ - зона объектов транспортной инфраструктуры».
2. Рассмотрение заявления Хедояна А.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения территории ТОП 3 в кадастровом квартале 18:30:000129 в зону ПД.
3. Рассмотрение заявления Третьякова В.Ю. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в отношении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000309:95 с видом разрешенного использования «для ведения садоводства», путем изменения территориальной зоны с «С3 - зона садоводств и огородов» на «Ж4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами».
4. Рассмотрение заявления Шудегова Е.Н. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000309:47 и 18:30:000309:93 с видами разрешенного использования «садоводство», путем изменения территориальной зоны с «С3 - зона садоводств и огородов» на «Ж4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами».
5. Рассмотрение заявления Перова Т.В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула путем включения в градостроительный регламент для территориальной зоны «С3 - зона садоводств и огородов» в качестве условно – разрешенного вида использования земельного участка «магазины».
6. Рассмотрение заявления Сбоева А.В., Сбоевой Х.Г., Акимова Е.В., Акимовой Н.В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула установив для территориальной зоны «Ж4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами» и вида разрешенного использования земельного участка «блокированная жилая застройка (2.3)» максимальный размер земельного участка блока – 900 кв.м.
7. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула 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 18:30:000211:4, площадью 708 кв.м., по улице Азина, 45, расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2 и имеющего основной вид разрешенного использования «для обслуживания и эксплуатации здания».

8. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000261:5, площадью 6726 кв.м., по улице Красноармейской, 93, расположенного в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки ЖД2 и имеющего основной вид разрешенного использования «для образовательной деятельности».

9. Подготовка рекомендаций Главе города Сарапула 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 100 кв. м) земельного участка с кадастровым номером 18:30:000212:170, площадью 445 кв.м., по улице Красноармейская, 90а, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для эксплуатации жилого дома».

*Слушали Карманова Е.Н.:* объявил повестку заседания комиссии и передал слово Шарафеевой А.А.

*Слушали Шарафееву А.А.:*

#### **По вопросу № 1.**

Пояснила суть обращения, поступившего от Шмаглита Э.Л. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в отношении земельного участка с кадастровым номером 18:30:000172:108 по адресу: УР, г. Сарапул, г. Сарапул, ул. Набережная реки Сарапулки, путем включения его в территориальную зону «ПЗ - зона объектов транспортной инфраструктуры».

Суть заключается в том, что земельный участок с кадастровым номером 18:30:000172:108 по адресу: УР, г. Сарапул, г. Сарапул, ул. Набережная реки Сарапулки необходимо включить в территориальную зону «ПЗ - Зона объектов транспортной инфраструктуры» с целью дальнейшего изменения вида разрешенного использования для целей стоянки транспортных средств.

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

«ЗА» - 6 чел.

«Против» -1 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула поддержать предложение и учесть его при внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула.

#### **По вопросу № 2.**

Пояснила суть обращения, поступившего от Хедояна А.А. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения территории ТОП 3 в кадастровом квартале 18:30:000129 в зону ПД.

Суть заключается в том, что заявитель просит включить часть территории «ТОП-3-Зона зеленых насаждений территорий общего пользования – набережные» в кадастровом квартале 18:30:000129 в зону «ПД - Зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки» с целью формирования земельного участка и инициирования продажи его с торгов для размещения склада.

**Предложено:** проанализировать вопрос комплексно путем направления запроса в орган, осуществляющий контроль за состоянием гидротехнических сооружений, так как территория расположена вблизи обводного канала.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить и направить запросы в соответствующие органы. После получения ответов вынести вопрос на повторное обсуждение Комиссии.

#### **По вопросам №№ 3, 4.**

Пояснила суть поступивших обращений от Третьякова В.Ю., Шудегова Е.Н. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000309:95, 18:30:000309:47 и 18:30:000309:93 путем изменения территориальной зоны с «С3 - зона садоводств и огородов» на «Ж4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Вышеуказанные земельные участки расположены в 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.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение Третьякова В.Ю., Шудегова Е.Н. и подготовить мотивированный отказ.

#### **По вопросу № 5.**

Пояснила суть поступившего обращения от Перова Т.В., которая заключается в том, что заявитель просит внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула путем включения в градостроительный регламент для территориальной зоны «С3 - зона садоводств и огородов» в качестве условно – разрешенного вида использования земельного участка «магазины».

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула, так как необходимости в размещении магазинов в зоне садоводств не имеется.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отклонить предложение Перова Т.В. и подготовить мотивированный отказ.

**По вопросу № 6.**

Пояснила суть поступившего обращения от Сбоева А.В., Сбоевой Х.Г., Акимова Е.В., Акимовой Н.В., которая заключается в том, что заявители планируют осуществить раздел земельного участка с кадастровым номером 18:30:000716:8 с разрешенным видом использования «Блокированная жилая застройка (код 2.3) (Ж4-зона : застройки индивидуальными домами)», для этого необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула установив для территориальной зоны «Ж4 - зона застройки индивидуальными жилыми домами» и вида разрешенного использования земельного участка «блокированная жилая застройка (2.3)» максимальный размер земельного участка блока – 900 кв.м.

**Предложено:** проанализировать вопрос комплексно путем сбора информации по аналогичным ситуациям в городе.

«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 № 7.**

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 18:30:000211:4.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула организовать проведение публичных слушаний.

**По вопросу № 8.**

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся

частями производственных зданий» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000261:5.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула организовать проведение публичных слушаний.

**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 100 кв. м» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000212:170.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула организовать проведение публичных слушаний.

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

  
Е.Н. Карманов

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

  
А.А. Шарафеева

