

## ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

22 марта 2021 года

### Комиссия в составе:

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

### Члены комиссии:

2. Начальник управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – А.В. Мокрушина;

3. Начальник сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – С.А. Беляева;

4. Директор МУ «Управление благоустройства» - В.Г. Килин;

5. Представитель пожарно – спасательной части – 13 ФГКУ «Первый отряд ФПС по УР» - Ю.В. Зидыганов;

6. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Черепанов;

7. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Сафронов;

8. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.Ю. Калинин;

9. Депутат Сарапульской городской Думы - С.В. Бурков.

### Присутствовал:

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.

*Слушали:* Карманов Е.Н. объявил повестку заседания комиссии и перешел к рассмотрению вопросов

### Повестка заседания:

1. Рассмотрение повторного обращения Саркисян Е.Р. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки на зону застройки индивидуальными жилыми домами в кадастровом квартале 18:30:000276.

2. Очередное рассмотрение заявления Житниковой М.Г. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и Правила землепользования и застройки города Сарапула путем изменения границ территориальной зоны ПД в кадастровых кварталах 18:30:000114 и 18:30:000003.

3. Подготовка рекомендаций Администрации города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «приюты для животных (код 3.10.2) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000019:146, площадью 11038 кв.м., по улице Азина, 177п, расположенного в территориальной зоне производственно-коммунальных объектов IV - V классов санитарной опасности П2 и имеющего основной вид разрешенного использования «строительная промышленность (код 6.6) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (пиломатериалов)».

4. 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 18:30:000461:13, площадью 1303 кв.м., по улице Мельникова, 7, расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2 и имеющего основной вид разрешенного использования «для производственной деятельности».

5. Подготовка рекомендаций Администрации города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «бытовое обслуживание (код 3.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000263:28, площадью 1459 кв.м., по улице Первомайской, 37, расположенного в территориальной зоне многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки ЖД2 и имеющего основной вид разрешенного использования «малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1) - размещение жилого дома».

6. Подготовка рекомендаций Администрации города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома» земельного участка в кадастровом квартале 18:30:000357 ориентировочной площадью 859 кв.м., расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4.

7. Подготовка рекомендаций Администрации города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000162:5, площадью 714 кв.м., по улице 1-я Дачная, 54, расположенного в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 и имеющего основной вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки».

8. Подготовка рекомендаций Администрации города Сарапула о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «животноводство (код 1.7) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции» земельного участка в кадастровом квартале 18:30:000003 ориентировочной площадью 50000 кв.м., расположенного в территориальной зоне сельскохозяйственных угодий С1.

#### **По вопросу № 1.**

Пояснил суть, поступившего повторного обращения от Саркисян Е.Р., которая заключается в том, что заявителю на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 18:30:000276:15 по адресу: УР, г. Горького, 62а. Из содержания заявления следует, что данный земельный участок и объект, расположенный на нем, приобретены посредством аукциона у Администрации города Сарапула. Считает, что на момент приобретения объектов она была введена в заблуждение относительно границ земельного участка. В последующем Саркисян Е.Р. обратилась в Администрацию города Сарапула с заявлением о перераспределении вышеуказанного земельного участка и части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 18:30:000276:14. В связи с тем, что предполагаемый к образованию в результате перераспределения земельный участок будет находиться в двух территориальных зонах, заявителю отказано в их перераспределении. В связи с чем возникла необходимость внесения соответствующих изменений.



Дополнительно сообщил, что смежный земельный участок с кадастровым номером 18:30:000276:14 по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Горького, д. 62а, за счет которого предполагается осуществить перераспределение, передан в постоянное (бессрочное) пользование МАДОУ детский сад № 40, и его границы подлежат уточнению.

**Предложено:** одобрить внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула при условии получения согласия от Управления образования г. Сарапула.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 1 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 при условии получения согласия от Управления образования г. Сарапула.

### **По вопросу № 2.**

Пояснил суть заявления, поступившего от Житниковой М.Г., которая заключается в том, что заявитель просит внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части включения территории общего пользования в границы территориальной зоны ПД в кадастровых кварталах 18:30:000114 и 18:30:000003. На часть территории общего пользования, подлежащей включению, в дальнейшем планируется оформить соответствующие права, поскольку она разделяет земельный участок, находящийся в собственности Житниковой М.Г., являющийся единым землепользованием. Ранее комиссией (протокол от 14.07.2020 г.) было отказано во внесении изменений, поскольку через данную территорию проходила железная дорога, соответствующий запрос был направлен в ОАО «РЖД». Какого – либо ответа не поступило. Вместе с тем, в настоящее время пути на данной территории отсутствуют, ее использование осуществляется торговым комплексом «Фейерверк красок» для подъезда к объектам, находящимся в собственности.

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

«ЗА» - 5 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 4 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 № 3.**

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования приюты для животных (код 3.10.2) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000019:146, площадью 11038 кв.м., по улице Азина, 177п.

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.



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

**По вопросу № 4.**

**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 18:30:000461:13, площадью 1303 кв.м., по улице Мельникова, 7».

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

**По вопросу № 5.**

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «бытовое обслуживание (код 3.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000263:28, площадью 1459 кв.м., по улице Первомайской, 37.

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

**По вопросу № 6.**

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «бытовое обслуживание (код 3.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000263:28, площадью 1459 кв.м., по улице Первомайской, 37.

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

**По вопросу № 7.**

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000162:5, площадью 714 кв.м., по улице 1-я Дачная, 54.

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

**По вопросу № 8.**

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «животноводство (код 1.7) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции» земельного участка в кадастровом квартале 18:30:000003 ориентировочной площадью 50000 кв.м.

«ЗА» - 9 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отказать в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в связи с запланированными работами по внесению изменений в Генеральный план города Сарапула, Правила землепользования и застройки города Сарапула по истечении которых испрашиваемая территория будет отнесена к территориальной зоне Д4 - зона спортивных сооружений. В составе градостроительного регламента, предусмотренного для территориальной зоны Д4 испрашиваемый вид разрешенного использования «животноводство (код 1.7) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции», отсутствует.

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