

**ПРОТОКОЛ**  
заседания комиссии по землепользованию и застройке

15-00

13 октября 2022 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 сектора правовой экспертизы документов правового управления Администрации города Сарапула – С.А. Беляева;
5. Директор МУ «Управление благоустройства» – Д.В. Сафрончук;
6. Директора МКУ «Муниципальная милиция г. Сарапула» – В.Г. Килин;
7. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков.

**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 Диденко А.С. по вопросу внесения изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000140:54 по адресу: г. Сарапул, ул. Грибоедова, 12а, расположенный в территориальной зоне ПД – зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки, и прилегающей к нему территории в южном направлении к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.
2. Внесение изменений в статью 45 «Градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия» Правил землепользования и застройки города Сарапула, предусматривающую наличие требований и ограничений, связанных с отделкой фасадов зданий и сооружений в исторической части города.
3. Рассмотрение обращения Антроповой Ж.В. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории земель общего пользования ТОП-1 к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в связи с увеличением площади земельного участка с кадастровым номером 18:30:000601:255 по адресу: г. Сарапул, ул. Менделеева, 45а, расположенный в территориальной зоне Ж4.
4. Рассмотрение обращения Дускаевой О.В. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территориальной зоны СЗ – зона садоводств и огородов к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 18:30:000633:387 (расположенный по адресу: г. Сарапул, СНТ «Мир», уч. №12-9а); 18:30:000335:394; 18:30:000335:242; 18:30:000335:16; 18:30:000335:250; 18:30:000335:626; 18:30:000335:244; 18:30:000335:385; 18:30:000335:2; 18:30:000335:245; 18:30:000335:245; 18:30:000335:254 (расположенные по адресу: г. Сарапул, СНТ «Мичуринец»).
5. Рассмотрение обращения Садковой Ю.А. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части

отнесения территориальной зоны Р1 – Зона рекреационно-ландшафтных территорий и ТОП-1 – Зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры (территории общего пользования) к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 18:30:000000:2292.

6. На обращение Гризель П.О. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000750:226, расположенный в территориальной зоне ЖД1 – зона многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, к территориальной зоне ПД – зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки с включением в данную территориальную зону вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) – размещение зданий и сооружений дорожного сервиса».

7. Подведение итогов публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000090:290, площадью 2496 кв.м, по улице Амурская, 62а, расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2 и имеющего основной вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5) - размещение многоквартирного дома этажностью не выше восьми этажей».

#### **По вопросу № 1.**

Пояснила суть обращения Диденко А.С. по вопросу внесения изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000140:54 по адресу: г. Сарапул, ул. Грибоедова, 12а, расположенный в территориальной зоне ПД – зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки, и прилегающей к нему территории в южном направлении к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**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 Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.

#### **По вопросу № 2.**

Пояснила суть обращения Креклиной С.В. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части статьи 45 «Градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия».

Суть обращения состоит в том, что в связи с участвовавшими обращениями о согласовании цвета фасада зданий внести изменения в Правила землепользования и застройки города Сарапула, исходя из сведений, которые содержатся в Постановлениях Правительства Удмуртской Республики об установленных зонах охраны ряда объектов культурного

наследия. Документы содержат схожий по составу набор требований к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объектов культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, например: использование традиционных отделочных материалов (лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка, дерево); не желательное использование отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историкоархитектурной среды (керамогранит, сайдинг и подобное); использование традиционных неярких цветовых гамм.

**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.

### **По вопросу № 3.**

Пояснила суть обращения Антроповой Ж.В. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории земель общего пользования ТОП-1 к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами в связи с увеличением площади земельного участка с кадастровым номером 18:30:000601:255 по адресу: г. Сарапул, ул. Менделеева, 45а, расположенный в территориальной зоне Ж4.

Суть заключается в том, что заявителю на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 18:30:000601:255, который находится в зоне – Ж4. Заявитель планирует увеличить площадь своего участка за счет земель неразграниченной государственной собственности путем перераспределения, часть которых находится в зоне – ТОП1.

**Предложено:** выехать на место специалистам управления благоустройства и управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула и, при отсутствии каких-либо препятствий и ограничений, 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 при условии отсутствия каких-либо препятствий и ограничений.

### **По вопросу № 4.**

Пояснила суть поступившего заявления от Дускаевой О.В. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территориальной зоны С3 – зона садоводств и огородов к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами по границам

земельных участков с кадастровыми номерами: 18:30:000633:387 (расположенный по адресу: г. Сарапул, СНТ «Мир», уч. №12-9а); 18:30:000335:394; 18:30:000335:242; 18:30:000335:16; 18:30:000335:250; 18:30:000335:626; 18:30:000335:244; 18:30:000335:385; 18:30:000335:2; 18:30:000335:245; 18:30:000335:245; 18:30:000335:254 (расположенные по адресу: г. Сарапул, СНТ «Мичуринец»).

Суть заключается в том, что исходя из сведений заявления в районе данного садового массива на указанных земельных участках, расположены дома предназначенные для круглогодичного проживания, поэтому заявитель предлагает перевести зону СЗ в зону Ж4.

**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 №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. Кроме того, при включении земельных участков в жилую зону, в целях обеспечения благоприятной среды проезда, возникнет необходимость увеличения ширины улиц до соответствующих нормативов, что приведет к изъятию земельных участков.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

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

#### **По вопросу № 5.**

Пояснила суть поступившего заявления Садковой Ю.А. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территориальной зоны Р1 – Зона рекреационно-ландшафтных территорий и ТОП-1 – Зона городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры (территории общего пользования) к территориальной зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 18:30:000000:2292.

Суть заключается в том, что заявителю на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 18:30:00000:2292, который находится в зоне – Ж4. Заявитель планирует увеличить площадь своего участка за счет земель неразграниченной государственной собственности путем перераспределения, часть которых находится в зонах – ТОП1 и Р1.

**Предложено:** заявителю предоставить обоснование с приложением подробной схемы, отложить рассмотрение вопроса до поступления обосновывающих материалов.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отложить рассмотрение вопроса до поступления обосновывающих материалов.

**По вопросу № 6.**

Пояснила суть поступившего заявления Гризель П.О. о внесении изменений в Генеральный план города Сарапула и в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000750:226, расположенный в территориальной зоне ЖД1 – зона многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, к территориальной зоне ПД – зона многофункциональной производственной, коммунальной и общественно-деловой застройки с включением в данную территориальную зону вид разрешенного использования «Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) – размещение зданий и сооружений дорожного сервиса».

**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 Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.

**По вопросу № 7.**

Рассмотрев результаты проведения публичных слушаний,

**Предложено:** предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи» земельного участка с кадастровым номером 18:30:000090:290, площадью 2496 кв.м, по улице Амурская, 62а, расположенного в территориальной зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами Ж2 и имеющего основной вид разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка (2.5) - размещение многоквартирного дома этажностью не выше восьми этажей».

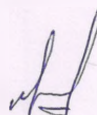
«ЗА» - 7 чел.

«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 ЖКХ



А.С. Шихарев

Секретарь комиссии – начальник отдела градостроительства  
управления архитектуры и градостроительства



Ю.В. Рябина

