

**ПРОТОКОЛ**  
заседания комиссии по землепользованию и застройке

16-00

13 апреля 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. Шарафеева.
3. Начальник управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – Н.Н. Гаврильчик;
4. Директор МУ «Управление благоустройства» – В.Г. Килин;
5. Главный специалист-эксперт Управления культуры и молодежной политики г. Сарапула – А.Б. Орехов;
6. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков.
7. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Черепанов;

**Секретарь комиссии** – главный специалист-эксперт отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – Н.Д. Коробейникова.

*Слушали: Шарафееву А.А. объявила повестку заседания комиссии.*

**Повестка заседания:**

1. Повторное рассмотрение обращения Никифорова Д.Д. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 на зону объектов транспортной инфраструктуры ПЗ в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000212:179 по адресу: РФ, Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, г. Сарапул, ул. Карла Маркса, 53.
2. Рассмотрение обращения Чебукова А.С. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории земельного участка с кадастровым номером 18:30:000342:73, по адресу: УР, г. Сарапул, пер. Загородный 2-й, д.15, к территориальной зоне Ж4.
3. Рассмотрение обращения Макшакова А.Д. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000766:2161, расположенного в территориальной зоне «С1-зона сельскохозяйственных угодий» к зоне «Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами».
4. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000597:190, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, Нечкинский тракт (письмо УИО № 425 от 16.03.2022 г.).
5. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000352:124, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Ефима Колчина, д. 1 (письмо УИО № 674 от 12.04.2022 г.).
6. Рассмотрение обращения ИП Тараканова А.Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны Д1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки» дополнить основным видом использования Автомобильные мойки - Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли 4.9.1.3.

7. Повторное рассмотрение обращения Розенштейна А.М. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны Ж2 на зону Д1 в кадастровом квартале 18:30:000627.

8. Рассмотрение обращения Плотникова И.Л. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории общего пользования ТОП-1 к территориальной зоне Ж2 в кадастровом квартале 18:30:000026

9. Повторное рассмотрение обращения Иванченко А.А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части уменьшения предельного минимального размера земельного участка с назначением «Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)» территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры – ПЗ до 40 кв.м.

10. Рассмотрение обращения Фахрутдиновой Л.М. о внесении изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальной зоны Д3 (зона учреждений здравоохранения и социальной защиты) на зону Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000281:714 (ул. 1-я Дачная).

#### **По вопросу № 1.**

Пояснила суть поступившего заявления от Никифорова Д.Д. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж4 на зону объектов транспортной инфраструктуры ПЗ в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000212:179 по адресу: РФ, Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, г. Сарапул, ул. Карла Маркса, 53.

Суть заключается в том, что заявителю вышеуказанный земельный участок принадлежит на праве собственности. На данном участке планируется осуществление деятельности, связанной с обслуживанием легкового автотранспорта, однако такой вид разрешенного использования не предусмотрен для территориальной зоны Ж4. К заявлению приложил проект установления санитарно – защитной зоны, санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Роспотребнадзора от 21.02.2022 г.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с отсутствием в проекте установления санитарно – защитной зоны материалов оценки воздействия на окружающую среду. Кроме того, заказчиком данного проекта является не собственник земельного участка, а арендатор нежилого помещения.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 1 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить отказ заявителю во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с отсутствием в проекте установления санитарно – защитной зоны материалов оценки воздействия на окружающую среду. Кроме того, заказчиком данного проекта является не собственник земельного участка, а арендатор нежилого помещения.

#### **По вопросу № 2.**

Пояснила суть поступившего обращения от Чебукова А.С. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории земельного участка с кадастровым номером 18:30:000342:73, по адресу: УР, г. Сарапул, пер. Загородный 2-й, д.15, к территориальной зоне Ж4. Каких – либо обосновывающих материалов не представлено.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с нецелесообразностью внесения данных изменений, так как земельный участок с кадастровым номером 18:30:000342:73, по адресу: УР, г. Сарапул, пер. Загородный 2-й, д.15, уже относится к территориальной зоне Ж4.

«ЗА» - 6 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 1 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить отказ Чебукову А.С. во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с нецелесообразностью внесения данных изменений, так как земельный участок с кадастровым номером 18:30:000342:73, по адресу: УР, г. Сарапул, пер. Загородный 2-й, д.15, уже относится к территориальной зоне Ж4.

### **По вопросу № 3.**

Пояснила суть поступившего обращения от Макшакова А.Д. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 18:30:000766:2161, расположенного в территориальной зоне «С1-зона сельскохозяйственных угодий» к 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 № 4.**

Пояснила суть письма УИО № 425 от 16.03.2022 г. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000597:190, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, Нечкинский тракт (письмо УИО № 425 от 16.03.2022 г.).

Заявитель с целью проведения продажи объекта незавершенного строительства, расположенного на вышеуказанном земельном участке, просит рассмотреть возможность проведения мероприятий по смене зоны 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 Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.



**По вопросу № 5.**

Пояснила суть письма УИО № 674 от 12.04.2022 г. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула с целью размещения объекта коммунального назначения.

В собственности МО «Город Сарапул» находится объект незавершенного строительства площадью 131 кв.м. с кадастровым номером 18:30:000352:124, расположенный по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Ефима Колчина, д. 1. Объект находится в территориальной зоне ТОП-1.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с невозможностью определения местоположения объекта незавершенного строительства, так как границы объекта не установлены.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить отказ заявителю во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с невозможностью определения местоположения объекта незавершенного строительства, так как границы объекта не установлены.

**По вопросу № 6.**

Пояснила суть поступившего обращения от ИП Тараканова А.Н. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны Д1 «Зона многофункциональной общественно-деловой застройки» основным видом использования Автомобильные мойки - Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли 4.9.1.3.

Суть заключается в том, что заявитель является собственником земельного участка с кадастровым номером 18:30:000178:27, на котором планируется строительство объекта.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с недопустимостью дополнения градостроительного регламента территориальной зоны Д1 вышеуказанным основным видом использования. Правилами землепользования и застройки города Сарапула включение данного вида разрешенного использования в перечень основных видов, характерных для территориальной зоны Д1 не предусмотрено.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить отказ ИП Тараканову А.Н. во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с недопустимостью дополнения градостроительного регламента территориальной зоны Д1 вышеуказанным основным видом разрешенного использования. Правилами землепользования и застройки города Сарапула включение данного вида разрешенного использования в перечень основных видов, характерных для территориальной зоны Д1 не предусмотрено.

**По вопросу № 7.**

Пояснила суть поступившего обращения от Розенштейна А.М. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части изменения зоны Ж2 на зону Д1 в кадастровом квартале 18:30:000627.

Заявитель просит внести вышеуказанные изменения с целью корректировки границ земельного участка с кадастровым номером 18:30:000627:23. Ранее данный вопрос рассматривался Комиссией (протокол от 23.03.2022 г.)

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

«ЗА» - 6 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.

**По вопросу № 8.**

Пояснила суть поступившего обращения от Плотникова И.Л. о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории общего пользования ТОП-1 к территориальной зоне Ж2 в кадастровом квартале 18:30:000026.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с недопустимостью уменьшения территории общего пользования.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить отказ Камаловой Э.И. во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в связи с недопустимостью уменьшения территории общего пользования, которая предназначена для беспрепятственного использования неограниченным кругом лиц.

**По вопросу № 9.**

Пояснила суть поступившего обращения от Иванченко А.А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части уменьшения предельного минимального размера земельного участка с назначением «Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)» территориальной зоны объектов транспортной инфраструктуры – ПЗ до 40 кв.м.

Суть заключается в том, что заявителю принадлежат на праве собственности два земельных участка с кадастровым номером 18:30:000426:1713, площадью 25 кв.м., расположенного по адресу: РФ, Удмуртская Республика, Городской округ город Сарапул, г. Сарапул, ул. Чистякова, земельный участок 13/1, с разрешенным видом использования «хранение автотранспорта (код 2.7.1) - размещение гаража» и земельного участка с кадастровым номером 18:30:000426:279, площадью 24 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. Чистякова, строение 13/2, с разрешенным видом использования «земельные участки гаражей и автостоянок, для эксплуатации индивидуального гаража», в границах которых выстроена самовольная постройка.

**Предложено:** отказать во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула и обратиться в суд с соответствующим заявлением.

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула подготовить отказ Иванченко А.А. во внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула и обратиться в суд с соответствующим заявлением.

**По вопросу № 10.**

Пояснила суть обращения от Фахрутдиновой Л.М. о внесении изменений в карту градостроительного зонирования в части изменения территориальной зоны ДЗ (зона учреждений здравоохранения и социальной защиты) на зону Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000281:714 (ул. 1-я Дачная).

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

«ЗА» - 7 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

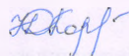
**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула поддержать предложение и учесть его при разработке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула.

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



А.С. Шихарев

Секретарь комиссии – главный специалист-эксперт  
отдела градостроительства управления архитектуры  
и градостроительства



Н.Д. Коробейникова