

## ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

15-00

19 января 2017г.

### 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 – главный архитектор Администрации города Сарапула – Е.М. Лагунова;
3. Начальник отдела по управлению земельными ресурсами Управления имущественных отношений г. Сарапула – А.А. Шарафеева
4. Депутат Сарапульской городской Думы – А.В. Васильев
5. Представитель депутата Сарапульской городской Думы А.В. Васильева – И.А. Коробов
6. Представитель общественного совета МО «Город Сарапул» - М.Ф. Исламгалиев
7. Депутат Сарапульской городской Думы – Д.С. Сафронов
8. Директор ООО «АСБ Степанюк Н.Е.» - Н.Е. Степанюк

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

### Повестка заседания:

1. Рассмотрение предложения управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула, направленного в инициативном порядке;
2. Рассмотрение заявления от Чепукайтис М.А. от 11.01.2017г.;
3. Рассмотрение заявления от ОАО «СЭГЗ» от 11.01.2017г. за исх. № 89/27952;
4. Рассмотрение заявления ООО «Старая крепость» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, с учетом проведенных публичных слушаний, с целью подготовки рекомендаций.

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

По вопросу № 1

*Слушали Лагунову Е.М.:*

Пояснила суть предложения управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула (далее - Правила).

Целью внесения изменений в Правила является их приведение в соответствие Генеральному плану г. Сарапула, так как распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 12.12.2016г. № 1624-р внесены существенные изменения в Генеральный план г. Сарапула.

Внесение изменений в Правила обусловлено и необходимостью их приведения в соответствие действующему законодательству. Так, Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ введена ч. 5.1. ст. 30 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.

Кроме того, при внесении изменений в Правила, виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах, будут приведены в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г.

№ 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". Таким образом, будет выполнено требование законодательства, определенное пунктами 12, 13 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Напомнила о порядке внесения изменения в Правила, в соответствии с действующим законодательством.

**Предложено:** поддержать предложение управления архитектуры и градостроительства.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать поддержать предложение управления архитектуры и градостроительства.

По вопросу № 2 и № 3:

Слушали Лагунову Е.М.:

Было предложено два заявления при рассмотрении объединить, поскольку суть обращений идентична. Суть обращений Чепукайтис М.А. от 11.01.2017г. и ОАО «СЭГЗ» от 11.01.2017г. за исх. № 89/27952 заключается в том, что бы внести изменения в Правила в отношении, принадлежащих им земельных участков, в части приведения их в соответствие Генеральному плану г. Сарапула. Обращения были направлены в отношении следующих земельных участков:

1. земельного участка с кадастровым номером 18:30:000075:217, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Электрозаводская, 6;
2. земельного участка с кадастровым номером 18:30:000027:417, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Электрозаводская.

**Предложено:** поддержать предложения Чепукайтис М.А. и ОАО «СЭГЗ».

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать поддержать предложения Чепукайтис М.А. и ОАО «СЭГЗ» о внесении изменений в Правила, с целью приведения их в соответствие Генеральному плану г. Сарапула.

По вопросу № 4:

Слушали Лагунову Е.М.:

Пояснила суть поступившего заявления от ООО «Старая крепость» о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в отношении объекта капитального строительства, расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Транспортная, 5а.

Суть заявления, заключается в увеличении максимального коэффициента застройки с 50% до 92 % в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000027:31 площадью 711 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Транспортная, 5а и уменьшении минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий с 3,5 м до 0 м в осях «1-5» (с восточной стороны), с 3,5 м до 1 м в осях «А-Г» (с южной стороны).

Согласно эскизному проекту 235-16-ЭП объект капитального строительства находится за пределами границ принадлежащего застройщику земельного участка, в разрез требований ч. 1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ. Ширина объекта капитального строительства после реконструкции, согласно представленному проекту, будет больше, чем ширина арендуемого земельного участка.

При увеличении коэффициента застройки с 50% до 92 % эксплуатация здания будет невозможна без использования смежного земельного участка с кадастровым номером 18:30:000027:32 с целью проезда к объекту капитального строительства расположенного по

адресу: УР, г. Сарапул, ул. Транспортная, 5а. Кроме того, в ходе проведения публичных слушаний, смежным землепользователем было заявлено о несогласии с использованием земельного участка с кадастровым номером 18:30:000027:32 для обеспечения проезда к объекту капитального строительства расположенного по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Транспортная, 5а.

**Предложено:** отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

«ЗА» - 8 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержалось» - 0 чел.

**Решили:** рекомендовать Администрации города Сарапула отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

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

А.М. Зуев

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

О.А. Васкевич