

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний,  
назначенных Постановлением Главы муниципального образования «Город Сарапул»  
№ 26 от 13 мая 2016 года

г. Сарапул

26 мая 2016 г.

**Повестка дня:**

Выявление мнения жителей по проекту о внесении изменений в действующие Правила землепользования и застройки города Сарапула, утвержденные решением Сарапульской городской Думы от 22.12.2011 г. № 3-174.

**Присутствовали:**

А.М. Зуев – заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству – председатель публичных слушаний;

Е.М. Лагунова – начальник управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула;

Г.Г. Дорофеева – главный специалист-эксперт сектора землеустройства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула;

Е.И. Насырова – ведущий специалист-эксперт сектора землеустройства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула;

Е.В. Ашихмина – главный специалист-эксперт отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула.

Инициатором слушаний выступил Глава муниципального образования «Город Сарапул».

Слушания организованы Администрацией города Сарапула. Материалы, выносимые на публичные слушания, обнародованы путем представления для ознакомления гражданам в управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула, в электронных средствах массовой информации (на официальном сайте муниципального образования «Город Сарапул»), в Центральной библиотеке им. Н.К. Крупской, Советская, 69.

Информация о проведении публичных слушаний опубликована в газете «Красное Прикамье» от 17.05.2016 г.

Жители города Сарапула для участия в публичных слушаниях по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в действующие Правила землепользования и застройки города Сарапула не явились.

Заместитель Главы Администрации города Сарапула  
по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству –  
председатель публичных слушаний

А.М. Зуев

Протокол вела  
Е.В. Ашихмина



## ПРОЕКТ

### вносения изменений в Правила землепользования и застройки города Саранула откорректированный с учетом замечаний и предложений Комиссии по землепользованию и застройке

1. Внести изменения в абз. 6 ст. 1 и далее по тексту : вместо слов «51-1-51-6» читать «31-1-31-6»
2. Внести изменения в пп. 1 п. 2 ст. 3 вместо слов «(глава 13)» читать «(глава 10)»
3. Внести изменения в пп. 2 п. 2 ст. 3 вместо слов «(глава 14)» читать «(глава 11)»
4. Внести изменения в пп. 1 п. 2 ст. 3 вместо слов «(глава 13)» читать: «(глава 10)», вместо «(статья 48)» читать: «(статья 28)», вместо «(статья 49)» читать: «(статья 29)»
5. В п.3 ст. 3 внести изменения: вместо слов «статьей 48-49» читать «статьей 28-29», вместо слов: «главой 15» и далее по тексту читать «главой 12», вместо слов «статьей 52 настоящих Правил» читать «статьей 32 настоящих Правил»
6. Внести изменения в пп. 1 п. 6 ст. 3 вместо слов: «В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемое в порядке, установленном ст. 37 настоящих Правил» читать: «В этих случаях необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемое в порядке, установленном ст. 51 Градостроительного кодекса РФ»
7. Исключить п. 3 ст. 5
8. Исключить ст. 9
9. Статью 10,11 соответственно считать ст. 9,10
10. В абзац 1 п. 3 ст. 10 внести изменения: вместо слов «принимаются Постановлением Администрации города Саранула» читать «в соответствии с действующим законодательством»
11. Исключить ст. 12
12. Статью 13, 14 соответственно считать ст. 11, 12
13. В абзац 3 п. 7 ст. 11 внести изменения: вместо слов «в порядке, который устанавливается Постановлением Администрации города Саранула» читать «в соответствии с действующим законодательством».
14. Исключить ст. 15-25.
15. Главу 7,8 считать соответственно главой 6,7
16. Статью 26, 27,28,29,30,31,32,33,34 считать соответственно ст.13,14,15,16,17,18,19,20,21
17. В п. 5 ст. 14 внести изменения вместо: «статьей 28-31 настоящих Правил» читать «статьей 15-18 настоящих Правил»
18. В пп. 3 п.6 ст. 14 исключить слова «-вопросы, определенные пунктом 8 статьи 28, пунктом 9 статьи 29, пунктом 14 статьи 30»
19. Исключить главу 9 (статьи 35,36,37,38,39).
20. Главу 10, 11 считать соответственно главой 8,9, статью 40,41, 42,43, 44 считать статьей 22,23, 24,25,26.
21. Исключить абз. 3,4,5 п. 1 ст. 26 . абзац 1 п. 2 ст. 26 .
22. Абзац 2 п. 2 ст. 26 считать абзацем 3 п. 1 ст. 26
23. Внести изменения в абзац 3 п. 1 ст. 26 вместо слов: «статьей 52-53 настоящих Правил» читать «статьей 32-33 настоящих Правил»
24. Исключить главу 12 (ст. 45,46)
25. Главу 13,14,15,16,17 считать соответственно главой 10,11,12,13,14 статью 47,48,49,50 считать соответственно статьей 27,28,29,30
26. В абзаце 1 ст. 27 исключить слова: « (глава 13) и (глава 15)»
27. В абзаце 1 ст. 29 вместо слов «статье 53 настоящих Правил» читать « в статье 33 настоящих Правил»
28. В пп. 2 п. 3 ст. 30 исключить слова: « (статья 47)»
29. Исключить пп.3 п. 3 ст. 30 Правил;



30. Подпункты 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 соответственно считать пп. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12

31. Пп. 5 п. 3 ст. 30 изложить в новой редакции:

«Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства представлены в настоящей таблице:

**Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства**

Код зоны	Предельные параметры земельных участков				Объекты кап. строительства		
	Площадь земельного участка (га)			Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Максимальный коэффициент застройки (%)	Предельная этажность	
	Мин.	Макс	Норма делимости <sup>1</sup>			Мин.	Макс
<b>Ж1</b>							
Для жилой застройки	0.20	0.50	0.20	33	35	6	9
	На 1 ж\д	На 1 ж/дом					
Для общественно-деловой и вспомогательных объектов	0.03	1.00	0.30	15	80	1	9
<b>Ж2</b>							
Для жилой застройки	0.20	0.30	0.20	33	35	4	5
	на 1 ж/д	на 1 ж/д					
Для общественно-деловой и вспомогательных объектов	0.03	1.00	0.30	15	80	1	5
<b>Ж3</b>	0.06	0.3	0.1	33	35	2	3
<b>Ж4</b>							
для индивидуальных жилых домов	0,04	0,15	0,06	15	50	1	3
для блокированных жилых домов <sup>2</sup>	0.03	0,05	0,03	15	30	1	3
<b>Ж5<sup>3</sup></b>							



Для многоквартирных жилых домов	0,20	0,30	0,20	33	35	1	5
Для общественно деловой и вспомогательных объектов	0,03	1,00	0,30	15	80	1	5
<b>Д1</b>	0,03	1,00	0,06	15	50	2	9
<b>Д2</b>	0,08	2,00	0,08	20	50	1	5
<b>Д3</b>	0,03	6,00	0,3	20	50	1	5
<b>Д4</b>	0,05	3,0	0,50	50	80	1	5
<b>ЖД1</b>							
Для жилой застройки	0,20	0,50	0,20	24	35	3	9
	на 1 ж/д	на 1 ж/д					
Общественно деловая застройка	0,05	3,00	0,05	15	20	1	5
<b>ЖД2</b>							
Для жилой застройки <sup>3</sup>	0,1	0,3	0,1	20	50	1	5
Общественно деловая застройка	0,05	3,00	0,05	15	20	1	5
<b>ИЖД</b>	0,04	0,15	0,06	15	35	1	3
<b>П1</b>	0,2	15,00	0,2	20	50	1	5
<b>П2</b>	0,03	2,00	0,05	15	60	1	
<b>П3</b>	0,01	3,00	0,20	10	50	1	3
<b>ПД</b>	0,02	2,00	0,02	15	60	1	5
<b>Р1</b>	0,01	2,5	0,01	10	10	1	3
<b>Р2</b>	0,05	3,00	0,05	10	5	1	3
<b>С1</b>	0,04	0,15	2,00	15	30	1	3
<b>С2</b>	0,04	0,15	2,00	15	30	1	3
<b>К1</b>	1,00	2,60	1,00	30	50	1	4



<sup>1</sup> Неделимый земельный участок – земельный участок, предоставленный для эксплуатации и обслуживания одного объекта недвижимости. Неделимым также является такой земельный участок, при разделении которого площади вновь формируемых земельных участков, меньше нормы делимости.

<sup>2</sup> Предельные параметры установлены для одной блок-секции с учетом площади застройки. Максимальное количество блок-секций не должно превышать десяти.

<sup>3</sup> Предельные параметры для блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов устанавливаются как для зоны Ж4.

32. Подпункт 10 п. 3 ст. 30 изложить в новой редакции: «Минимальный отступ от границы земельного участка до границ смежного земельного участка составляет 3,5 м. для всех территориальных зон (кроме территориальной зоны Ж4). В случае, если земельный участок граничит с землями неразграниченной государственной собственности минимальный отступ так же составляет 3,5 м.» ✓

33. Ст. 51-1, 51-2, 51-3, 51-4, 51-5, 51-6, 52, 53, 54 считать соответственно ст. 31-1, 31-2, 31-3, 31-4, 31-5, 31-6, 32, 33, 34.

34. В статью 31-1 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» в градостроительные регламенты, установленные для территориальной зоны: «Ж4. Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей)» внести дополнения:  
1. дополнить основные виды разрешенного использования недвижимости таким видом, как «блокированные жилые дома до 3-х этажей».

35. В статью 31-1 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» в градостроительные регламенты, установленные для территориальной зоны: «Ж5. Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными и многоквартирными жилыми домами» внести изменения: исключить слова: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства». Параметры застройки определяются в составе проектной документации. Предельные параметры устанавливаются как для зон Ж-1, Ж-4».

36. В статью 31-2 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» в градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон: «Д1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки» и ЖД1 «Зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки (5 и выше этажей)» внести дополнения: условно разрешенные виды разрешенного использования недвижимости дополнить таким видом, как «станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 5), авторемонтные предприятия (при условии соблюдения санитарно-защитной зоны)».

37. В статью 31-2 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны» в градостроительные регламенты, установленные для территориальной зоны «ИЖД «Зона жилой и общественно-деловой застройки малой этажности (1-2 этажа) исторического типа («городских особняков»)» внести изменения: в названии территориальной зоны и абзаце 1 градостроительных регламентов вместо слов: «(1-2 этажа)» читать: «(1-3 этажа)».

38. Исключить из ст. 31-5 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования» территориальную зону С3 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения».



39. Внести изменения в градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон: Ж1, Ж2, Ж3, Ж5, Д2, ЖД1, ЖД2, П1, П2, П3, ПД, Р1, С2 исключив условно разрешенный вид использования - «киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения».
40. Внести изменения в градостроительные регламенты, установленные для территориальных зон: Д3, Д4 исключив вспомогательный вид разрешенного использования - «киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения».
41. Внести изменения в ст. 34 в раздел «ТОП-1. Территории общего пользования – парки, набережные» исключив такое назначение территорий, как: «киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания» и в раздел «ТОП-2. Территории общего пользования – кладбища» исключив такое назначение территорий, как: «киоски, временные павильоны розничной торговли».