

## ПРОТОКОЛ

заседания комиссии по землепользованию и застройке

10-00

03 марта 2020 года

### **Комиссия в составе:**

1. Председатель комиссии – Заместитель Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно – коммунальному хозяйству – А.В. Грахов;
2. Заместитель председателя комиссии – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города Сарапула – Е.Н. Карманов.

### **Члены комиссии:**

3. Депутат Сарапульской городской Думы – А.В. Васильев;
4. Депутат Сарапульской городской Думы – С.В. Бурков;
5. Начальник управления имущественных отношений Администрации города Сарапула – А.В. Мокрушина;
6. Главный специалист-эксперт Управления культуры и молодежной политики г. Сарапула – А.Б. Орехов.

**Секретарь комиссии** – начальник отдела градостроительства управления архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула – А.А. Шарафеева.

### **Повестка заседания:**

1. Рассмотрение заявления Директора МУП г. Сарапула «Сарапульский Водоканал» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории образуемого земельного участка в кадастровом квартале 18:30:000303 в состав территориальной зоны Ж2.
2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения максимальной площади земельных участков для территориальной зоны Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка (2.3)».
3. Рассмотрение заявления Озер А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны ЖД2 (зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки) условно разрешенным видом использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)», с максимальным процентом застройки 60.

*Слушали: Грахов А.В.* объявил повестку заседания комиссии и передал слово *Карманову Е.Н.*

*Слушали: Карманова Е.Н.:*

### **По вопросу № 1.**

Пояснил суть обращения, поступившего от директора МУП «Сарапульский Водоканал» о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки города Сарапула в части отнесения территории образуемого земельного участка в кадастровом квартале 18:30:000303 в состав территориальной зоны Ж2.

Суть заключается в том что, заявитель обратился в Администрацию города Сарапула с целью утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане под КНС. По результатам рассмотрения схемы было выявлено, что образуемый земельный участок находится в двух территориальных зонах Ж2 – зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами и Р2 - зоне зеленых насаждений, выполняющих специальные функции.

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

«ЗА» - 6 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.**

Пояснил суть вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части увеличения максимальной площади земельных участков для территориальной зоны Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка (2.3)».

Суть заключается в том, что в Правилах землепользования и застройки города Сарапула для территориальной зоны Ж4 и вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка (2.3)» установлен максимальный размер земельного участка блока 500 кв.м. Вместе с тем, при образовании земельных участков под такими объектами площадь участков в большинстве случаев превышает предельный размер, в связи с чем не представляется возможным сформировать и постановить такие земельные участки на государственный кадастровый учет.

**Предложено:** одобрить внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула увеличив максимальный размер земельных участков блока для территориальной зоны Ж4 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) и вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка (2.3)» до 1500 кв.м.

Кроме того предложено внести следующие изменения и дополнения в градостроительные регламенты для данной зоны и вышеуказанного вида использования:

- Минимальный размер земельного участка блока изменить с 300 кв.м. до 200 кв.м.;
- Установить норму делимости земельного участка блока – 800 кв.м.

«ЗА» - 6 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.

### **По вопросу № 3.**

Пояснил суть обращения, поступившего от Озер А. о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Сарапула в части дополнения градостроительного регламента для территориальной зоны ЖД2 (зона многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки) условно разрешенным видом использования «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)» с максимальным процентом застройки 60.

Суть заключается в том, что в собственности заявителя находится земельный участок с кадастровым номером 18:30:000263:28 по адресу: Первомайская, 37, с видом разрешенного использования «малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1) - размещение жилого дома», где

планируется строительство торгово-развлекательного центра. В зоне ЖД2 не предусмотрен испрашиваемый вид использования.

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

«ЗА» - 6 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 жилищно –  
коммунальному хозяйству

А.В. Грахов

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

А.А. Шарафеева