



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 июля

2016 г.

№ 42

О назначении публичных слушаний в городе Сарапуле

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, решением Сарапульской городской Думы № 9-20 от 24.11.2005 г., решением Сарапульской городской Думы № 13-687 от 22.10.2009 г., руководствуясь Уставом муниципального образования "Город Сарапул", ст.27, ст.51-1 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Сарапул", утвержденных решением Сарапульской городской Думы № 3-174 от 22.12.2011 г., с целью выявления мнения жителей города Сарапула по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимального коэффициента застройки с 50% до 62 % в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000132:218 площадью 3982 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Азина, 103 (п1. зона производственно-коммунальных объектов II-III классов) на 11 августа 2016 г., в 17-00 в Центральной библиотеке им. Н.К. Крупской, ул. Советская, 69.
2. Уполномочить заместителя Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству А.М. Зуева выступить председателем публичных слушаний.
3. Администрации города Сарапула обеспечить организацию и проведение слушаний.
4. Замечания в письменном виде по вопросу, выносимому на публичные слушания, принимаются в Администрации города Сарапула, управлении архитектуры и градостроительства, каб.106 с 9-00 до 17-00 со дня опубликования данного постановления и до 15 августа 2016 г.
5. Опубликовать настоящее постановление в газете "Красное Прикамье" и на официальном сайте муниципального образования "Город Сарапул" в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
6. Установить следующие места для ознакомления с материалами, выносимыми на публичные слушания:
 - управление архитектуры и градостроительства Администрации города

Сарапула, Красная площадь, 8, каб. № 106;
- официальный сайт муниципального образования "Город Сарапул".

Глава города Сарапула - А.А. Ессен



Александров С.В.
14.07.16.

Председателю комиссии по подготовке
Правил землепользования и застройки
МО «Город Сарапул»

А.М. Зуеву
от НЕЧЕУХИНА ОЛЕГА
БОРИСОВИЧА

Проживающего (ей) САРАПУЛЬСКИЙ
Р-ОН, Д. НЕПРЯХА, УЛ. НОВАЯ, 4
(почт. индекс, адрес)

телефон 89068198801
89120213813

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. САРАПУЛ, УЛ. АЗИНА, 103.

В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 18:30: 000132: 218 — «МАГАЗИНЫ».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Сарапул» земельный участок расположен в границах территориальной зоны П1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОМ. ОБЪЕКТОВ II-III классов.

Характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки. А именно: СОГЛАСНО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА КОЭФФИЦИЕНТ ЗАСТРОЙКИ 50%. Для стр-ва МАГАЗИНА МЕЖКОРОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ НЕОБХОДИМО УВЕЛИЧИТЬ МАХ КОЭФФИЦИЕНТ ДО 62%.

Обязуюсь нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний.

Нечухин Нечухин Олег Борисович
13.07.2016г.

Приложение:

- ✓ 1. Кадастровый паспорт земельного участка. — 3 л.
- ✓ 2. Свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок. — 1 л.
- ✓ 3. Ситуационный план. (В ЭСКИЗНОМ ПРОЕКТЕ 15/11-15-ЭП л. 2.)
- ✓ 4. Эскизный проекта строительства, включающий в себя обосновывающие материалы. — 10 л.
- ✓ 5. Градостроительный план земельного участка.

Управление архитектуры
и градостроительства
Администрации г.Сарапула
№ 11 от 13.07.16

Администрация города Сарапула
Удмуртская республика

Управление архитектуры и градостроительства

427900 г.Сарапул, Красная площадь,8 тел.4-19-40, 4-18-74

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула рассмотрено заявление Нечеухина Олега Борисовича (вх.№ 11 от 13.07.2016г.) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимального коэффициента застройки с 50% до 62 % в границах земельного участка с кадастровым номером 18:30:000132:218 площадью 3982 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Азина, 103.

Заявление и представленный пакет документов отвечает требованиям п.2.7 административного регламента Администрации города Сарапула предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства», утвержденного постановлением Администрации города Сарапула от 05.03.2013 г. № 553.

Согласно градостроительному регламенту установленному в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Сарапул», утвержденных решением Сарапульской городской Думы № 3-174 от 22.12.2011 г., земельный участок расположен в градостроительной зоне П1 «Зона производственно-коммунальных объектов II-III классов», которая предусматривает максимальный коэффициент застройки 50 %.

Согласно эскизному проекту 15/11-15-ЭП, подготовленному ООО «МКБ» (лист 1) предлагается увеличить максимальный коэффициент застройки земельного участка до показателя – 62 %

Реализация намерений заявителя правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Застройщику необходимо выполнить на стадии разработки рабочего проекта расчет санитарно-защитной зоны и сократить ее до восточной границы земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000111:26, 18:30:000111:12, 18:30:000111:834.

И.о. начальника управления
архитектуры и градостроительства



О.А. Васкевич



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

29.06.2016

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 14.10.2015

- Договор купли-продажи от 19.12.2011
- Договор купли-продажи от 29.12.2014
- Договор купли-продажи от 20.09.2011
- Договор купли-продажи от 22.05.2013
- Договор купли-продажи от 22.05.2013
- Договор купли-продажи от 14.10.2015

Субъект (субъекты) права: Нечухин Олег Борисович, дата рождения: 01.09.1971, место рождения: г.Первоуральск Свердловской области, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 074-609-128 70

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 18:30:000132:218

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: «Магазины» (код 4.4) – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров», площадь 3 982 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Удмуртская Республика, г.Сарапул, ул.Азина.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" июня 2016 года сделана запись регистрации № 18-18/010-18/010/004/2016-3732/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Казарина М. В.

18-18/010-18/010/004/2016-3732/1



Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	-
2	Ситуационный план М 1:500	-
3	Схема здания М 1:500	-
4	План на отм 0,000	-
5	План на отм +3,900	-
6	Разрез 1-1	-
7	Фасад в осях 10-1; Фасад в осях А-Ж	-
8	Фасад в осях 1-10; Фасад в осях Ж-А	-
9	Перспектива	-
10	Привязка объекта к существующей планировке	-

Назначение здания

Количество этажей здания

Размер в осях, м

Высота здания, м

Высота здания (пожарно-техническая по СП 1.13130.2009), м

Площадь застройки, м²

Общая площадь, м²

Строительный объем, м³

Территория по категориям опасности природной процессов:

создано приложением Б СНиП 22-01-95

Принадлежность к опасным производственным объектам

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей

Класс ответственности

Уровень ответственности

Степень огнестойкости

Класс конструктивной пожарной опасности

Класс функциональной пожарной опасности

Мощность объекта капитального строительства:

торговая площадь, м²

местимость кафе, посадочных мест

одиностративные помещения:

- общая площадь, м²

- количество сотрудников, человек

Торговая

1

63,0х36,0

15,9

5,0

2440,0

3131,0

23020,0

умеренно опасная

не относятся

присутствуют

II

II (нормальный)

II

CO

Ф 3,1, Ф 3,2

1703,0

60

273,7

42

Чертежи в стадии ЭП "Магазин межкорпоративной торговли по адресу: 2 Саратил, ул. Азина, 103" разработаны на основании задания заказчика.
 При разработке чертежей учтены следующие характеристики природной среды:
 - климатический район 1, подрайон 1б
 - расчетная температура наружного воздуха -34°C
 - нормальный скоростной напор ветра для I ветрового района -23кг/м²
 - зона влажности -сухая
 - расчетное значение веса снегового покрова на 1м² горизонтальной поверхности земли -320кг/м² (СНиП 2.01.07-85*)

1) Основание наличия предусмотренного участка 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права и зиялителя обратиться с заявлением;

В соответствии с градостроительным кодексом частью 1 статьи 40. Проводимой земельной участкой, размеры которой меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В нашем случае правообладателем земельного участка предполагается выполнить строительство на земельном участке здания магазина межкорпоративной торговли по адресу: 2 Саратил, ул. Азина, 103. Для земельного участка установлен предельный параметр максимальный коэффициент застройки - 50%. Указанный характеристика является неблагоприятной для строительства здания магазина.

2) Проект предложен к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

Общая площадь земельного участка - 0,3982 га
 Для земельного участка установлен предельный параметр максимальный коэффициент застройки - 50%.
 Необходимая площадь застройки здания - 2440,0 кв.м.
 Предполагается увеличить максимальный коэффициент застройки земельного участка до показателя - 62%.

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превышает по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.
 Здания выполненные на основании разрешенного отклонения, а именно максимального коэффициента застройки - 62%, не превысят по объему аналогичную постройку выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

4) подтверждение соответствия требованиям технических регламентов и обоснование того, что реализацией предложенной не будет оказано негативное воздействие среды в объемах, превышающих допустимые пределы.
 Проект соответствует требованиям технических регламентов и при его реализации не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Изм.	Колон	Лист	№ вкл	Подп.	Дата	Масштаб	Экспертный проект	Содерж.	Листы	Листов
Разработ	Колков	Колков	Колков	Колков	05.16	Экспертный проект	ЭП	1	10	
Провер	Александр	Александр	Александр	Александр	05.16	Общие данные	ЭП	1	10	
Начитр	Саратов	Саратов	Саратов	Саратов	05.16	Общие данные	ЭП	1	10	
ГИП	Шлыкн	Шлыкн	Шлыкн	Шлыкн	05.16	Общие данные	ЭП	1	10	

15/11-15-ЭП

Магазин межкорпоративной торговли по адресу:
 2 Саратил, ул. Азина, 103

ООО "МБ"

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Магазин мелкорозничной торговли	Проект.
2	Гостевая стоянка на 28 м/мест	Проект.
3	Гостевая стоянка на 60 м/мест	Проект.
4	Площадка для мусорных контейнеров	Проект.

Экспликация зданий и сооружений, подлежащих сносу

Номер на плане	Наименование	Примечание
5	Двухэтажный кирпичный магазин	Существ.
6	Одноэтажный кирпичный магазин	Существ.
7	Одноэтажное кирпичное здание	Существ.
8	Одноэтажное металлическое сооружение	Существ.
9	Заброшенный фундамент	Существ.
10	Железобетонное ограждение	Существ.
11	Металлическое ограждение	Существ.
12	Опора уличного освещения (Зит.)	Существ.
13	Строящийся забор	Существ.
14	Теплотрасса	Существ.
15	Водопробой	Существ.

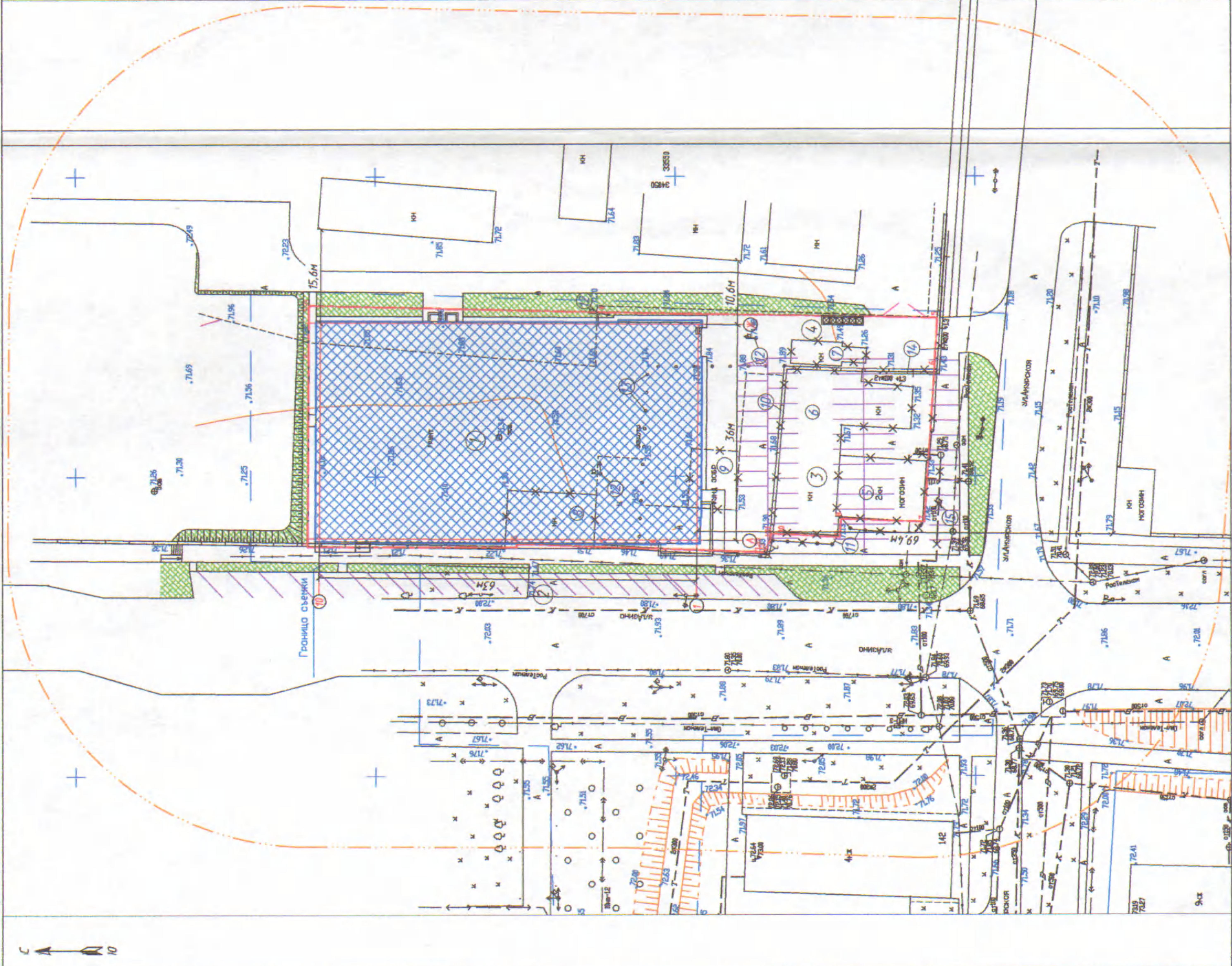
Расчет стоянок автомобилей

Номер п/п	Объекты отдыха, здания и сооружения	Расчетная единица	Число мест
1	Торговая площадь (Сторг. = 1703 кв.м) - расчетная единица - 100 кв.м, торговой площади - на 1703 кв.м (1703/100=17x5=85)	5/100 кв.	85
2	Административные помещения (42 служащих) - расчетная единица - 100 служащих - на 42 служ. (42/100=0,42x5=2,5)	6/100 раб.	3
Итого:			88

в том числе 9 м/мест (10%) для маломобильных групп населения, из них 5 м/мест (5%) для инвалидов на кресле-коляске.

Санитарно-защитная зона R=50 м от границы участка магазина мелкорозничной торговли согласно СанПиН 2.2.1.2.1.1200-03

1. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках у здания определено в соответствии с "Нормами градостроительного проектирования Удмуртской республики".



15/11-15-ЭП		
Магазин мелкорозничной торговли, по адресу: г.Сарапул, ул.Азина, 103		
Изм. Кол. Лист Идент. Дата		
Разраб. Сафонов 05 16		
Пробер. Алексеев 05 16		
Эскизный проект		
И.контр. Сафонов	ЭП	3
ГИП Шешкин		
Схема генплана М 1:500		000 "МКБ"

Инд. N подл. Подпись и дата
Вам, инд. N
Логособдан