



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 сентября 2016 г.

№ 50

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 объекта капитального строительства "кафе" в части уменьшения минимальной этажности с 2 до 1 этажа для земельного участка с кадастровым номером 18:30:000395:7 площадью 4876 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Оползина, д. 18 (д1. зона многофункциональной общественно-деловой застройки) на 22 сентября 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. Зюева 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 26 сентября 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. Есеев



Председателю комиссии по подготовке  
правил землепользования и застройки

МО «Город Сарапул»

А.М. Зуеву

от Васильева Олега

Михайловича

Проживающего (ей) Г.Сарапул,

ул. И.Маслова, д.17

телефон 89128575721

*Викторина Р.В.*  
*26.08.16*  
*Лауреат*  
*в работе*  
*25.08.16.*

заявление

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г.Сарапул, ул.Оползина, 18.

В настоящее время вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 18:30:000395:7 – «Вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения» для обслуживания подпорной защитной стенки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город Сарапул» земельный участок расположен в границах территориальной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки Д1.

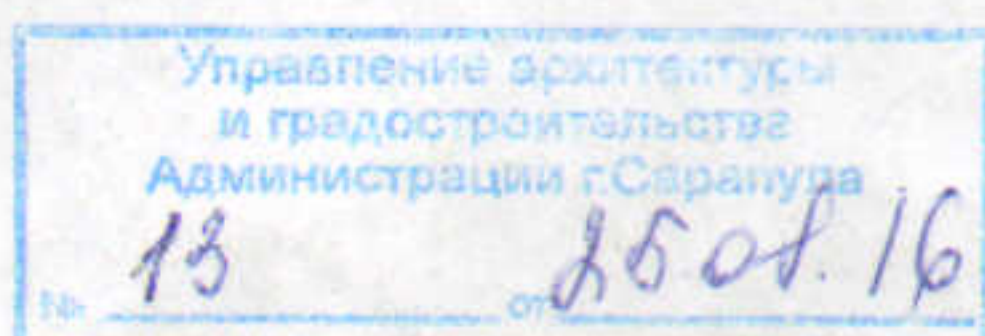
Характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки. А именно: в части уменьшения количества этажей до одного для проектируемого кафе.

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

Приложение:

1. Эскизный проект «Устройство кафе на пирсе расположенном в 20 метрах на восток от здания по ул.Оползина 20, в г.Сарапул УР – на 16 листах;
2. Копия кадастрового паспорта земельного участка от 08.12.2014г. №1800/501/14-343354 – на 2 листах;
3. Копия свидетельства о государственной регистрации права 18 АВ №148829 от 26.12.2014г. – на 1 листе;
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права 18 АВ №448378 от 06.03.2012г. – на 1 листе;

Васильев О.М.



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 Васильева Олега Михайловича (вх.№ 13 от 25.08.2016г.) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «кафе» в части уменьшения минимальной этажности с 2 до 1 этажа для земельного участка с кадастровым номером 18:30:000395:7 площадью 4876 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Оползина, д. 18 (Д1. зона многофункциональной общественно-деловой застройки)

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 Д1 «Многофункциональной общественно-деловой застройки», которая предусматривает предельную минимальную этажность объекта капитального строительства – 2 этажа.

Согласно эскизному проекту «Устройство кафе на пирсе расположенном в 20 метрах на восток от здания по ул. Оползина 20, в г. Сарапул УР», подготовленному ООО «ПИФ АРХИП» (лист 1) предлагается уменьшить минимальную этажность с 2 до 1 этажа.

Реализация намерений заявителя правомерна в силу соответствия земельного участка критериям статьи 38 и части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно ч. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон допускаются проектирование и строительство объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Застройщику необходимо выполнить на стадии разработки рабочего проекта расчет санитарно-защитной зоны и сократить ее до восточной границы земельных участков с кадастровыми номерами 18:30:000239:25, 18:30:000239:26.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства



Е.М. Лагунова

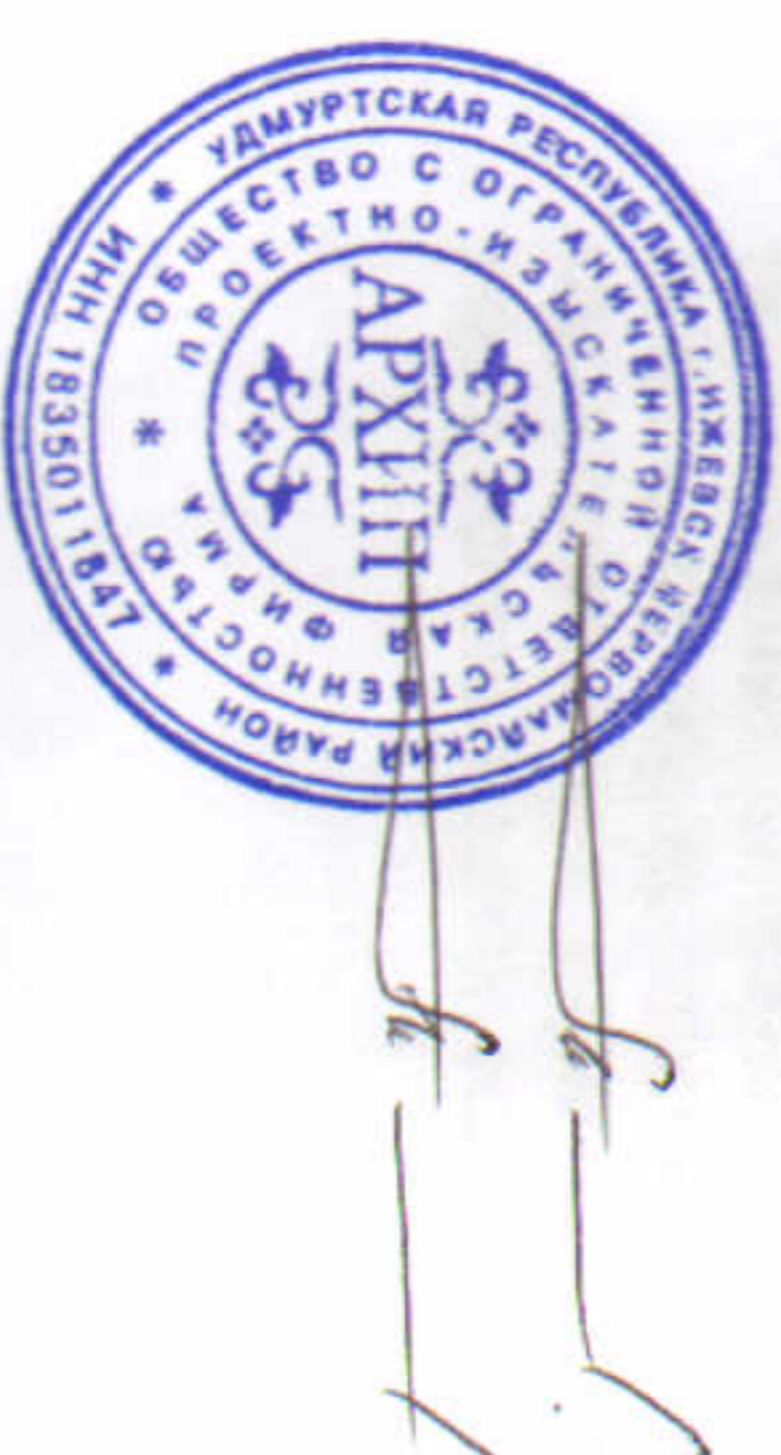
Свидетельство о допуске на выполнение проектных работ СРО НП «Межрегионпроект» рег. № 04-МРП-013  
от 26 апреля 2012 года.

ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ ФИРМА  
“АРХИП”

## ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Устройство кафе на пирсе расположенном в 20 метрах на восток от здания по  
ул. Оползина 20, в г. Саратове УР.

Директор  
Гл. инженер проекта



Л.Р. Муллахметов  
Л.Р. Муллахметов

ИЖЕВСК, 2016 г.

## Ведомость чертёж. комплекта ЭП

Лист	Наименование	Примечание
	Титульный лист	
01	Общие данные	
02	Ситуационный план, расположение соседних земельных участков	
03	Ситуационный план, расположение объектов капитального строительства	
04	Существующее положение	
05	Схема генерального плана М1:500	
06	План генплан М 1:400	
07	План 1-го этажа	
08	Перспективы вид 1,2,3,4	
09	Перспективы вид 5,6,7	
10	Перспективы вид 8,9,10,11	
11	Перспективы 12,13,14	
12	Фасад 1-7, Д-А	
13	Фасад 7-1, А-Д	
14	План кровли	
15	Разрез 1-1	

### Общие указания:

1 В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правообладатели земельных участков, размеры которых 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.

2. На земельном участке расположенном в 20 метрах на восток от здания по ул. Оползлина 20, в г. Сосновку, предполагается разместить одноэтажное кафе на 50 мест.

Сарапул УР, предполагается разместить объекты, не входящие в состав территории «Город Сарапул», и градостроительного плана земельного участка, участок для строительства относится к "Зоне многофункциональной общественной деловой застройки Д1", для которой минимальная этажность установлена 2 этажа.

3. УЧАСТОК расположенный в 20 метрах на восток от здания по ул. Оползина 20, является защитной подпорной стеной, с железобетонным фундаментом и железобетонными плитами покрытия, строительством одно этажного кафе на 50 мест, не повлияет на целостность и несущую способность конструкций. Для строительства же здания в два этажа и более повлечет необходимость усиления существующих конструкций, что приведет к существенному удорожанию проекта и делает его финансово не выгодным. Так же стоит отметить двух этажное здание будет хуже смотреться на первой линии набережной, чем одноэтажное и закрывать обзор из здания развлекательного центра на реку. Площадь земельного участка 4 876 м<sup>2</sup> площадь застройки здания 631,0м<sup>2</sup> получается что коэффициент застройки всего 13%.

4. Проектируемое здание соответствует всем требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" и не будет иметь высоту только один этаж.

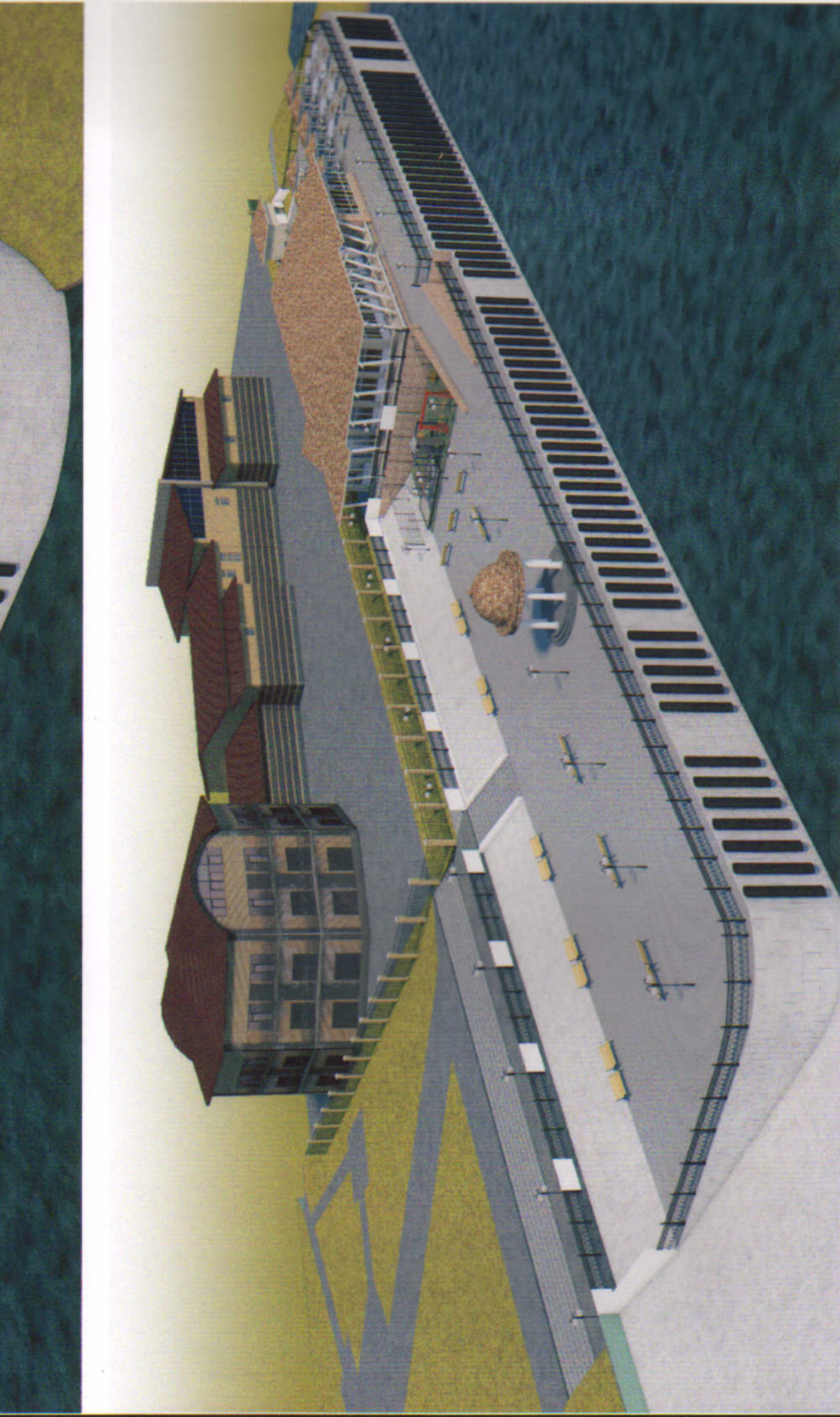
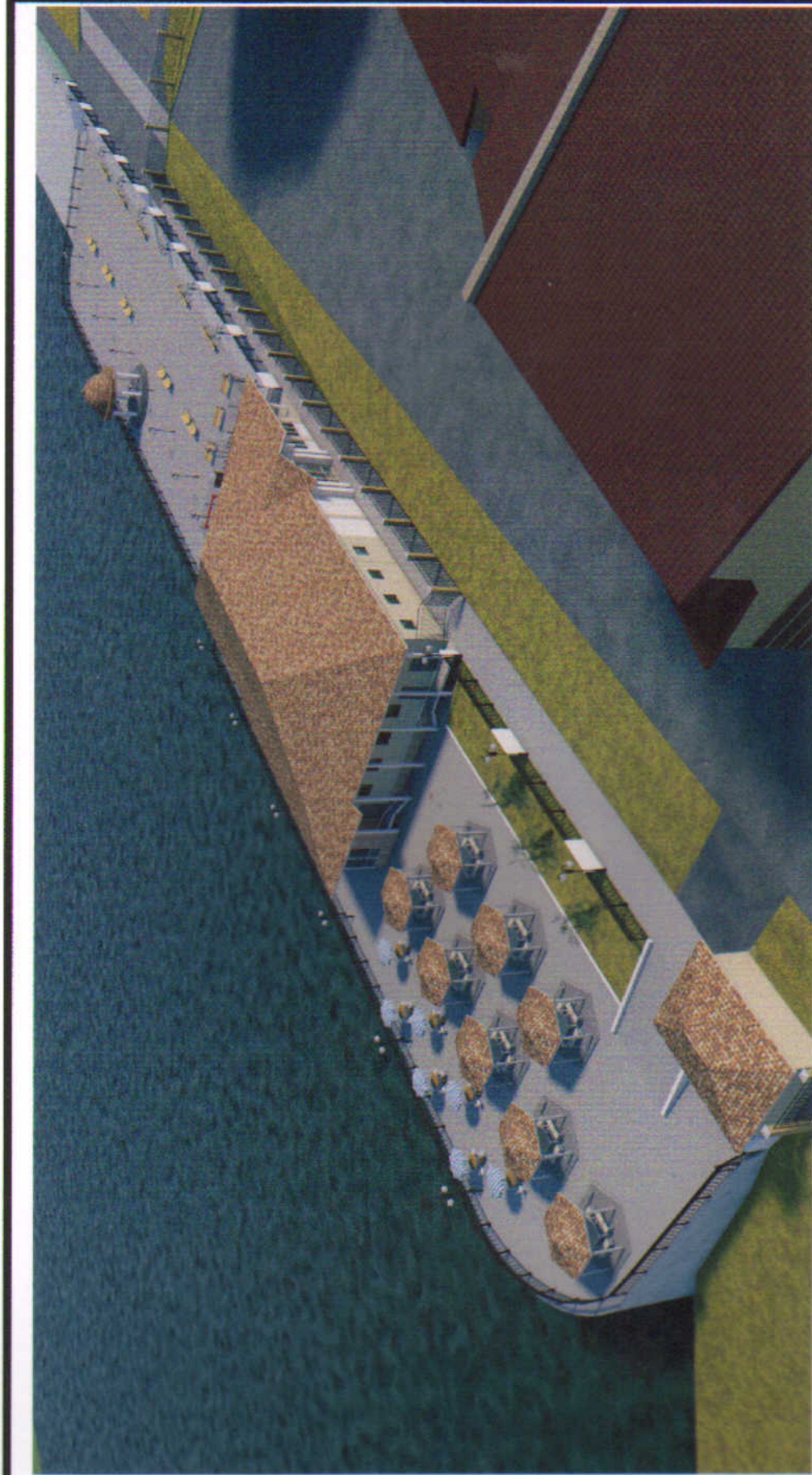
Выполнены также требования СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты: огнестойкость и противопожарная защита строительных конструкций", требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям", вдоль здания имеется противопожарный проезд шириной 3,5м с разворотной площадкой, (до соседних зданий более 30м)

Согласно 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитной зоне не классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. Рядом с проектируемым объектом нет выше перечисленных типов зданий и сооружений.

[illegible]



ООО ПИФ "АРХИП"



Согласовано: \_\_\_\_\_

Устройство кафе на пирсе расположенном в 20 метрах на  
восток от здания по ул. Оползина 20, в г. Саратове УР.

Изм.	Кол.уч.	Лист	НеДок	Подп.	Дата
ГИП		Муллахметов			
Проверил					
Разработал		Коробейников			
Н.контроль					

Стадия	Лист	Листов
ЭП	08	
ООО ПИФ "АРХИП"		

Перспективы вид 1,2,3,4