



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 декабря 2016 г.

№ 72

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 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 (зона производственно-коммунальных объектов II-III классов (П1));

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000027:31 площадью 711 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Транспортная, 5а (зона производственно-коммунальных объектов II-III классов (П1)) 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) на 18 января 2017 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 даты проведения публичных слушаний.

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".

7. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Глава города Сарапула - А.А. Ессен



Управление архитектуры и градостроительства

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

«20» декабря 2016г.

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула рассмотрено заявление директора ООО «Старая крепость» Мечева Александра Евгеньевича (вх.№ 17 от 14.12.2016г.) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

в части увеличения 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;

в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000027:31 площадью 711 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Транспортная, 5а 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).

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 минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений 3,5 м и максимальный коэффициент застройки 50 %.

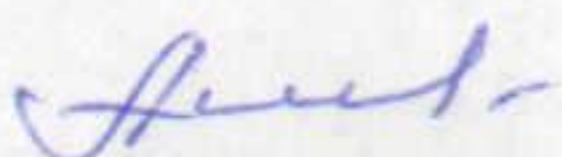
Согласно эскизному проекту 235-16-ЭП, подготовленному ИП Меркешкиной О.Ю. предлагается увеличить максимальный коэффициент застройки земельного участка до показателя – 92 %, отступы от границ земельного участка в осях «1-5» принять 0,00 м, в осях «А-Г» - 1,00 м.

Кроме того, согласно эскизному проекту реконструированное здание находится за пределами границ принадлежащего застройщику земельного участка, в разрез требований ч. 1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ. Ширина предполагаемого объекта после реконструкции, согласно представленному проекту больше чем ширина арендуемого земельного участка.

Застройщику необходимо выполнить на стадии разработки рабочего проекта расчет санитарно-защитной зоны в отношении проектируемого объекта (п. 5 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), а так же установить сервитут для обеспечения проезда через смежный земельный участок с кадастровым номером 18:30:000027:32 (ст. 274 Гражданского кодекса РФ, п. 7,8 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»). Т.к. представленным эскизным проектом 235-16-ЭП по оси 2-5 предусмотрен выезд на смежный земельный участок с кадастровым номером 18:30:000027:32, и предусмотрен проезд, необходимый для функционирования здания, по смежному земельному участку с кадастровым номером 18:30:000027:400.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

Е.М. Лагунова





Министерство строительства, архитектуры и жилищной политики

Удмуртской Республики

ИП Меркешкина Ольга Юрьевна

Свидетельство рег. номер 003311329

СРО-П-175-1827020445402-02

Выдан СРО "ИП МАП Эксперт" 12.02.2016г.

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ

Реконструкция нежилого здания со
строительством пристроя по адресу:

УР, г. Сарапул, ул. Транспортная, 5 "а"

Заказчик: ООО "Старая крепость"
Договор № 235-16



О. Ю. Меркешкина

Гл. инженер проекта

г. Сарапул 2016 г.

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Ситуационный план участка	
3	Фасады здания в осях "Г", "Г"	
4	Фасады здания в осях "А", "Б"	

Общие указания

Земельный участок общей площадью 711,00 м² в соответствии со Статьей 50 Градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации "Город Саратов" и Градостроительного плана земельного участка, участка для строительства пристройки к существующему нежилому (производственному) зданию относится к зоне П1 - зона производственно-коммунальных объектов II - III классов.

На территории земельного участка с кадастровым №18:30:0000:27:31 в настоящее время расположено производственные 2-х этажные здания. Площадь его застройки составляет 355,50 м².

Проектом предусмотрено проведение внутренних реконструкцию существующего здания и строительство 2-х этажного пристроя к зданию с восточной стороны. Проектными условиями предусмотрено размещение в здании земельного участка. Назначение помещений внады предусмотрено пристрой будет носить производственно-складской характер. Площадь застройки пристроя будет составлять 298,90 м². Общая площадь застройки составит 654,4 м². Подземных коммуникаций на территории земельного участка нет.

Назначение здания	Количество этажей	Размеры по осям	Высота здания	Площадь застройки существующего здания	Площадь застройки	Общая площадь застройки	Строительный объем	Территория по категориям опасности природных процессов согласно приложению 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
производственно-складские;	2;	20,44мх32,01м;	13,0м;	355,50м ²	298,90м ²	654,40м ²	8180,0м ³	умеренно опасная;	не относятся;	не присутствуют;	II	II (нормальный);	CO;	Ф5	

1. Обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением: в соответствии с Градостроительным кодексом частью 1 статьи 40 Правил подачи заявления в земельный участок, размеры которых меньше установленных регламентом муниципальных образований для застройки, либо конфигурация или иные характеристики которых не позволяют для застройки, внады обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Работодатель земельного участка (на основании договора аренды от 26.04.2011г.) предполагает выполнить реконструкцию существующего здания со строительством пристроя на земельном участке с кадастровым №18:30:0000:27:31 по адресу: г. Саратов ул. Танкостроительная 5 "а". Для земельного участка установлен предельный размер максимальной коэффицента застройки - 50%. Указанная характеристика является необходимой для строительства пристроя.

2. Проект предложен к градостроительному плану участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции общей площадью земельного участка - 711,00 м². Для земельного участка, расположенного в зоне П1, установлен предельный параметр максимальной коэффицент застройки - 50%. Для проведения реконструкции здания со строительством пристроя необходимо площадь застройки 656,4 м². Предлагается увеличить максимальный коэффицент застройки земельного участка до показателя - 92%. Отступы от границ земельного участка в "1-5" принять 0,00м, в осях "А-Г" - 1,00м.

3. Расчеты и обоснование того, что пристрой выполнен на основании разрешенных отклонений, не превысил по объему (площади) аналогичные параметры, выполненные без отклонений, но при благоприятных условиях строительства здания проектного пристроя и существующего здания (полные на основании разрешенного отклонения, а именно максимального коэффицент застройки 92%, не превысят по объему аналогичные здания выполненные без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

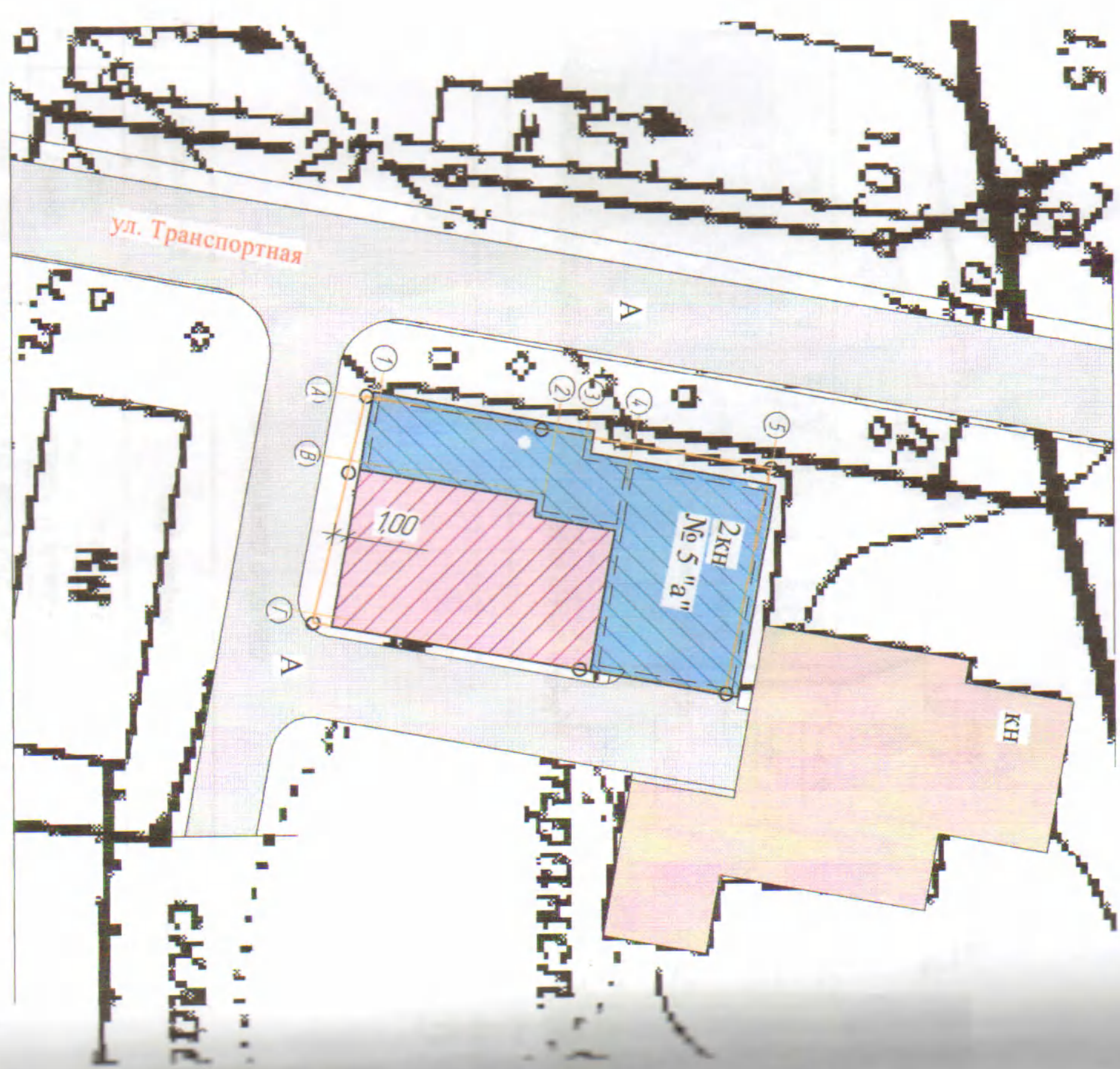
4. Подтверждение соответствия требованиям технических регламентов и обоснование того, что с возведением пристройки пристроя не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах превышающих допустимые пределы. Проект соответствует требованиям технических регламентов и при его реализации не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

235-16-ЭП			
Заказчик: ООО "Старая крепость"			
Изм	Кол-во	Лист	Мягк
Директор		Подп	Дата
ГАП			
ГИП	Меркушкина	07/12/16	
Проектировщик			
Разработ	Меркушкина	07/12/16	
Н. контр.			
Реконструкция нежилого здания со строительством пристроя по адресу: ул. г. Саратов ул. Танкостроительная, 5 "а"		Страница	Лист
		ЭП	1
			4
Общие данные		Учредительская организация: г. Саратов ИП Меркушкина О. Ю. тел. 8(909)713-76-45	

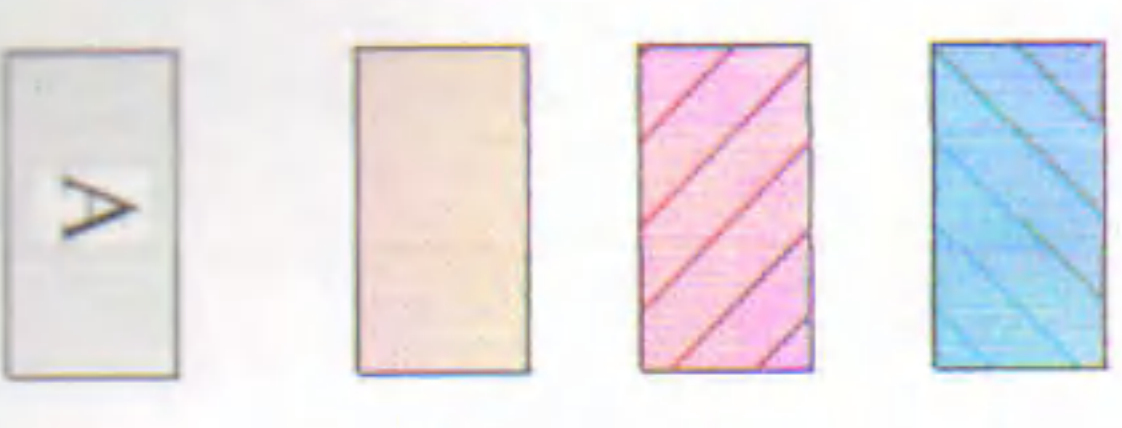
Согласовано

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

Ситуационный план участка



Условные обозначения



- существующее нежилое 2-х этажное здание
- площадь застройки S=355,50м²;
- проектируемый 2-х этажный пристрой S=587,00м²
- площадь застройки S=298,90м²
- существующие жилые здания;
- существующие автомобильные проезды с асфальтобетонным покрытием

- граница земельного участка S=711,00м²

Ситуационный план расположения соседних участков



Согласовано

Инв № подл	Подп. и дата	Взам. инв №

Изм. Колуч	Лист № 2	Подп.	Дата
Директор			
ГАП			
ГИП	Меркушина		04.01.2016
Проектир			
Разраб	Меркушина		04.01.2016
И. комп.			

Заказчик: ООО "Старая крепость"

235-16-ЭП

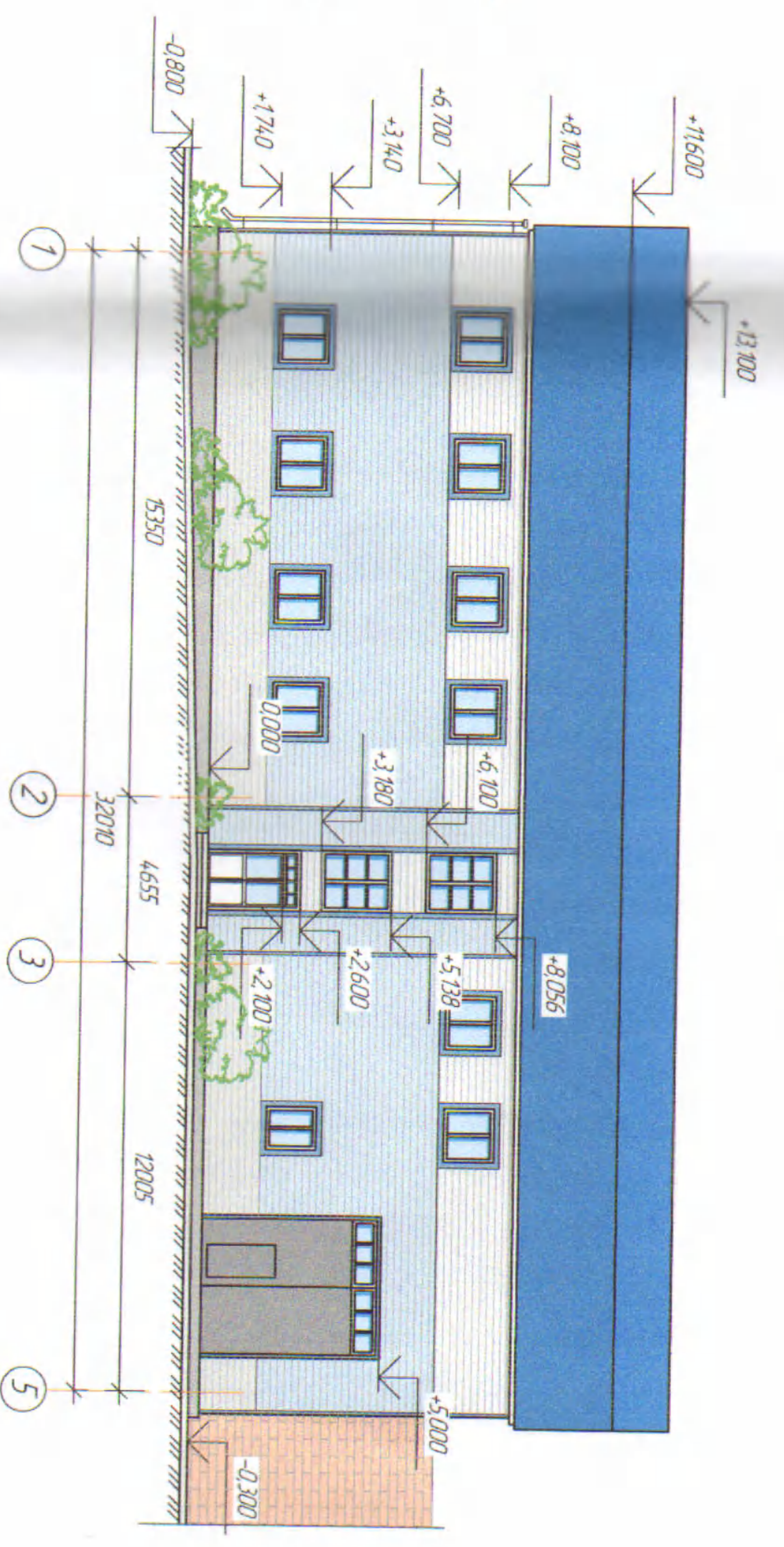
Реконструкция нежилого здания со строительством пристроя по адресу ул. 2. Савоцил ул. Транспортная 5 "а"	Стр. 1	Лист 2	Листов 4
Ситуационный план участка	ЭП	2	4

Удостоверенная печать и подпись
ИП Меркушина О. Ю.
тел. 81909173-76-45

Фасад по оси "Г"



Фасад по оси "Г"



Ведомость наружной отделки

№ п/п	Наименование элементов	Вид отделки	колор
1	Стены	Панели ПВХ	
2	Крыша	Профнастил с л/красочным покрытием	
3	Окна, двери	Индивиду заказ ПВХ, стеклопакеты	
4	Ворота	Индивиду заказ, металлические	

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

235-16-ЭП

Заказчик: ООО "Сторая крепость"

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор					
ГАП					
ГАП					
Проверил	Меркушкина				01.12.2016
Разработ	Меркушкина				01.12.2016
Н. конпр.					

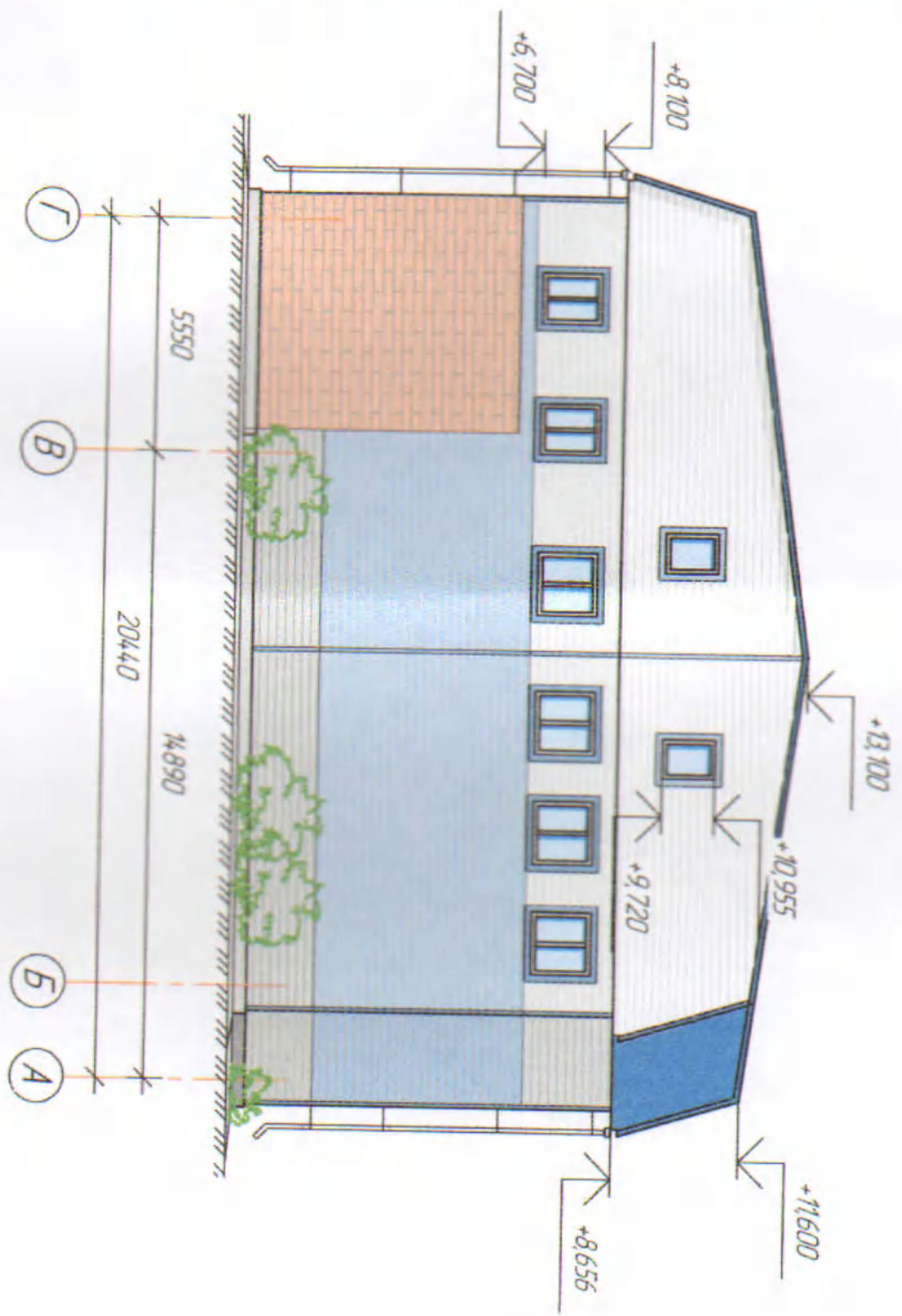
Рекомендуется нежилого здания со строительством пристроя по адресу: ул. 2. Саровца, ул. Транспорная, 5 "а"

Фасады здания по осям "Г", "Г"

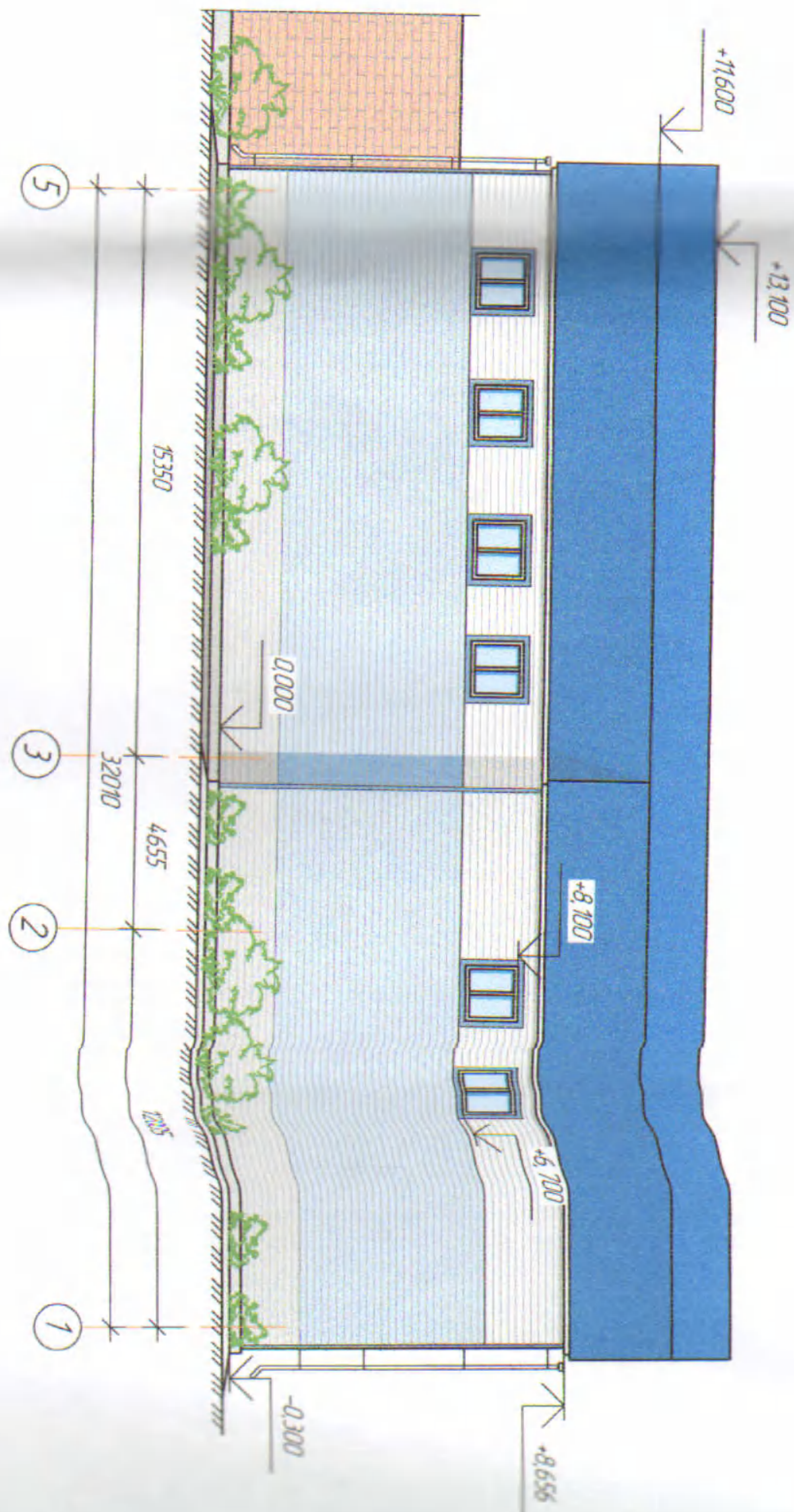
Сторая	Лист	Листов
ЭП	3	4

Саровская республика 2. Саровца ИТ Меркушкина О. Ю. тел 819091713-76-45

Фасад по оси "5"



Фасад по оси "А"



Ведомость наружной отделки

№ п/п	Наименование элементов	Вид отделки	колер
1	Стены	Панели ПВХ	
2	Крыша	Профнастил с л/красочным покрытием	
3	Окна, двери	Индивиду. заказ, ПВХ, стеклопакеты	
4	Ворота	Индивиду. заказ, металлические	

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

15-16-ЭП

Заказчик: ООО "Старая крепость"

Изм.	Колуч.	Лист	№век	Подп.	Дата
Директор					
ГАП					
ГИП		Меркушина		04.07.2016	
Проберил					
Разраб		Меркушина		04.07.2016	
И. конпр.					

Реконструкция нежилого здания со строительством пристройки адресу: ул. 2 Садовца, ул. Троицкая, 5 а

Фасады здания по осн. А, 5

Смодия Лист Листов

ЭП 4 4

Удмуртская республика г. Сарапул ИТ Меркушина О.О. тел. 819091713-76-45