



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 января 2017 г.

№ 1

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 уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000298:2207 площадью 770 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Учхоз, д 6 (зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей) Ж4), с 3,5 м до 0 м с западной стороны, с 3,5 м до 1,0 м с северной стороны на 31 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



Администрация города Сарапула  
Удмуртская республика

**Управление архитектуры и градостроительства**  
427900 г.Сарапул, Красная площадь,8 тел.4-19-40, 4-18-74

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

«22» декабря 2016г.

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула рассмотрено заявление Ефимова Юрия Львовича (вх.№ 18 от 20.12.2016г.) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, с кадастровым номером 18:30:000298:2207 площадью 770 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Учхоз, д 6 с 3,5 м до 0 м с западной стороны, с 3,5 м до 1,0 м с северной 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 Ж4 «Зона малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей)», которая предусматривает минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений 3,0 метра и 3,5 метра если земельный участок граничит с землями неразграниченной государственной собственности.

Согласно эскизному проекту 105-16-ЭП, подготовленному ООО «С-строй» предлагается уменьшить минимальные отступы построек от границ земельного участка, фиксирующие «пятно застройки» с 3,5 метров до 0 метров с западной стороны и до 1,0 метров с северной стороны участка.

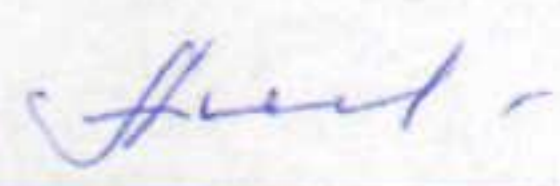
Реализация намерений заявителя правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На указанный земельный участок установлены ограничения прав в охранной линии электропередачи, согласно ст. 56, ст. 56.1 Земельного кодекса РФ, Постановления Администрации города Сарапула № 2468 от 16.09.2016г.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства



Е.М. Лагунова



Российская Федерация  
Удмуртская Республика

ООО «С-строй»

Свидетельство СРО НП «Межрегионпроект»

Регистрационный № 04-МРП-026 выданное 26.09.2012г.

## ЭСКУЗНЫЙ проект

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства  
жилого дома с хоз. застройкой по адресу: ул. Учхоз, 6 в 2. Сарапуле.

Заказчик: Ефимов Ю.Л.

Заказ № 105-16-ЭП

ГИП

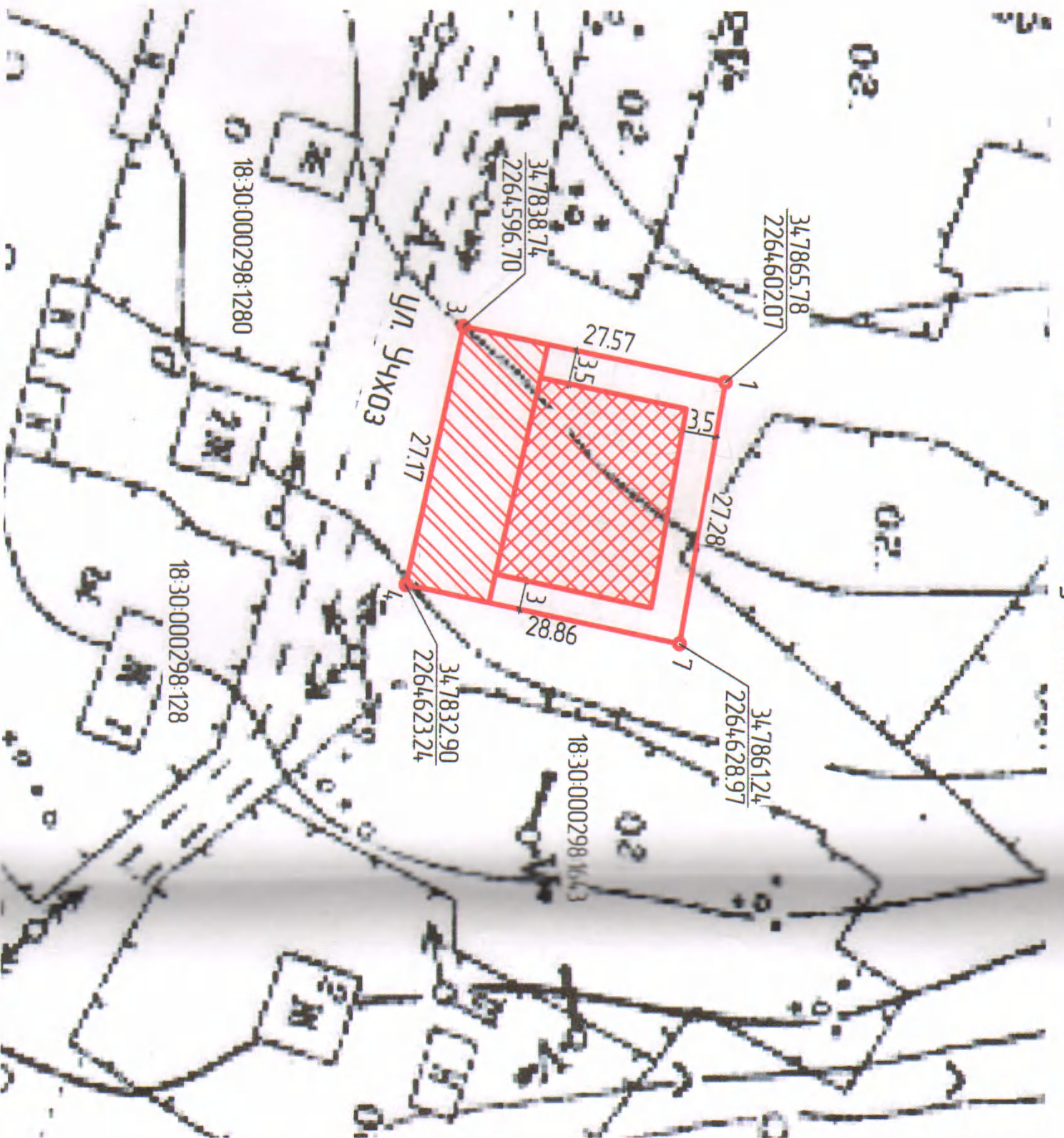


Сотников А.Л.

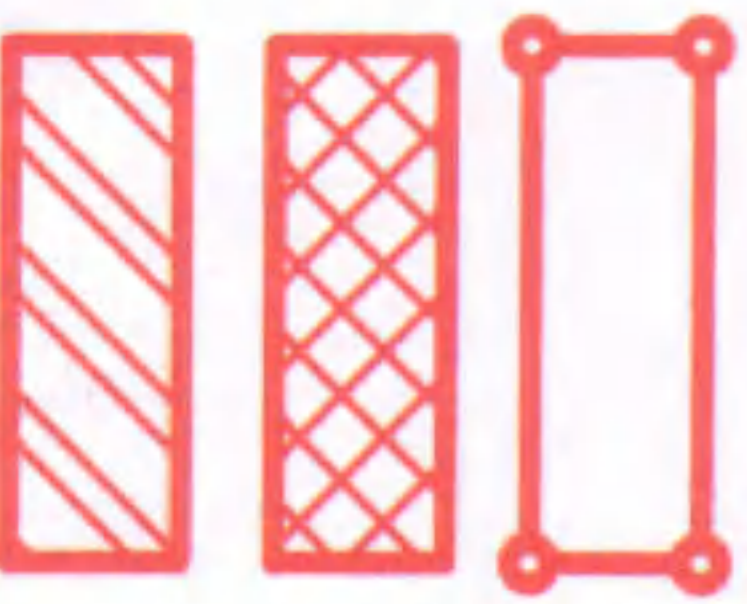
2. Сарапул 2016г.

# Выделенный участок

## Пояснительная записка



### Условные обозначения



- граница земельного участка
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- охранная зона линии электропередачи, согласно Постановлению от 16.09.2016г. №2468, временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.10.2021г.

Согласно предоставленной кадастровой выписке земельный участок с кадастровым номером 18:30:000298:2207 расположен по адресу : 2. Саранил ул. Учхоз, дом 6. Данный участок находится в «зоне малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей) ЖЗ, разрешенное использование: «отдельно стоящие одноквартирные жилые дома с земельными участками», общая площадь земельного участка составляет 770 кв.м. В соответствии с градостроительным планом № RU18305000-1121, выданного на земельный участок по адресу : 2. Саранил, ул. Учхоз, дом 6, место допустимого размещения здания определено как отступление от границ участка: с юга – охранный зона ЛЭП, на 8,6м; с севера и с запада по 3,5м; с востока, на 3,0м. На данном земельном участке, планируется разместить: 2-х этажный жилой дом (10,0мх8,0м) с хозяйственным пристроем (7,5мх8,0м), баня (7,0мх9,0м). В соответствии с Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (таблица 11 приложения), при установлении противопожарных расстояний между зданиями, выделена невозможность размещения проектируемого здания ( см. лист 2 настоящего проекта №105-16-ЭП). Связано это с тем, что расстояние между жилым домом с хозяйственной и баней, по нормам противопожарной безопасности, должно составлять не менее 8,0 метра.

Исходя из вышеизложенного, на основании п.1, ст.40 ГК РФ «Привлечение земельных участков...», либо конфигурации, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, разработан настоящим эскизный проект, в соответствии со ст.31 п. 1 Правил землепользования и застройки муниципалитетного образования «Город Саранил».

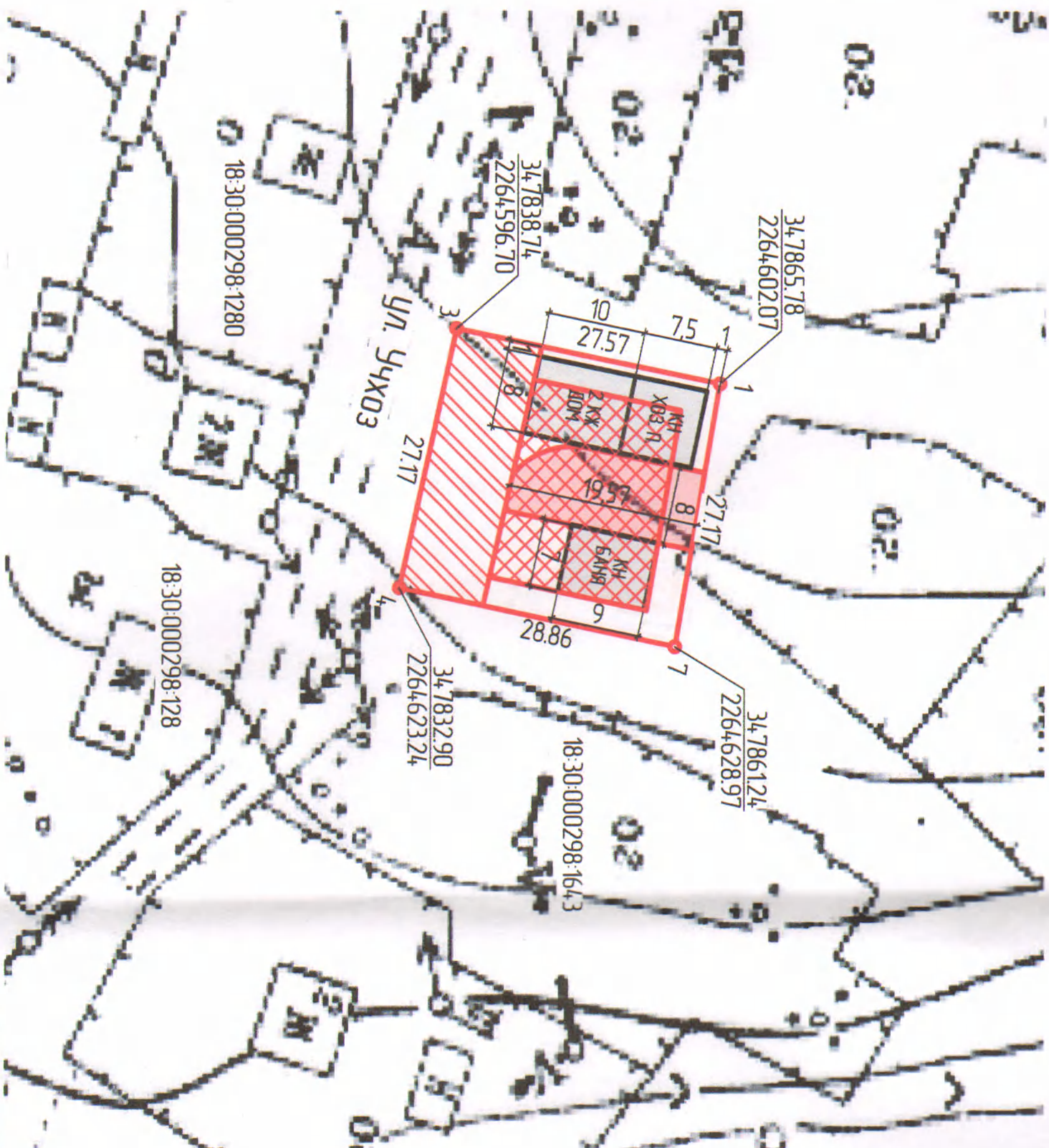
2) В данном проекте предлагается уменьшить минимальные отступы построек от границ земельного участка, фиксируемые «плотно застройкой», с 3,5 метра до 0 метра с западной, и до 1,0 метра с северной стороны участка.

3) Если рассмотреть «плотно застройку» согласно градостроительного плана № RU18305000-1121, его размеры составляют 15,47 метра на 20,67 метра, а площадь – 319,76 кв.м. Площадь застройки проектируемых зданий на участке: а) 2-х этажный жилой дом (8,0,0м<sup>2</sup>); б) хозяйственная (6,0,0м<sup>2</sup>); в) баня (6,3,0м<sup>2</sup>). Общая площадь застройки составляет 203,0 кв.м. Тем самым площадь построек не превышает по объему аналогичные постройки, выполняющие без отклонения, но при благоприятных условиях.






4) Здания на участке под строительство жилого дома проектируются в соответствии с СанПиН 2.1.2.264.5-10, а также с Федеральным законом № 123-ФЗ от 22.07.2008 года «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и в связи с реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Имя	Колучч	Лист	№Лист	Итого	Листов
Разработ	Беляев МП				12/18
Н. контр.	Сотников А/И				
Заказчик: Ефимов Ю/А					
Заказ № 105-16-ЭП					
Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома с хоз. пристройкой по адресу: ул. Учхоз, 6 в 2 Сараниле					
Обоснование отклонения от предельных параметров строительства			Слободя	Лист	Листов
			П	1	3
План выделенного участка			000 "С-строй" ур. 2. Саранил, т. +7 (34147) 4-11-33		

# Установка противопожарных расстояний

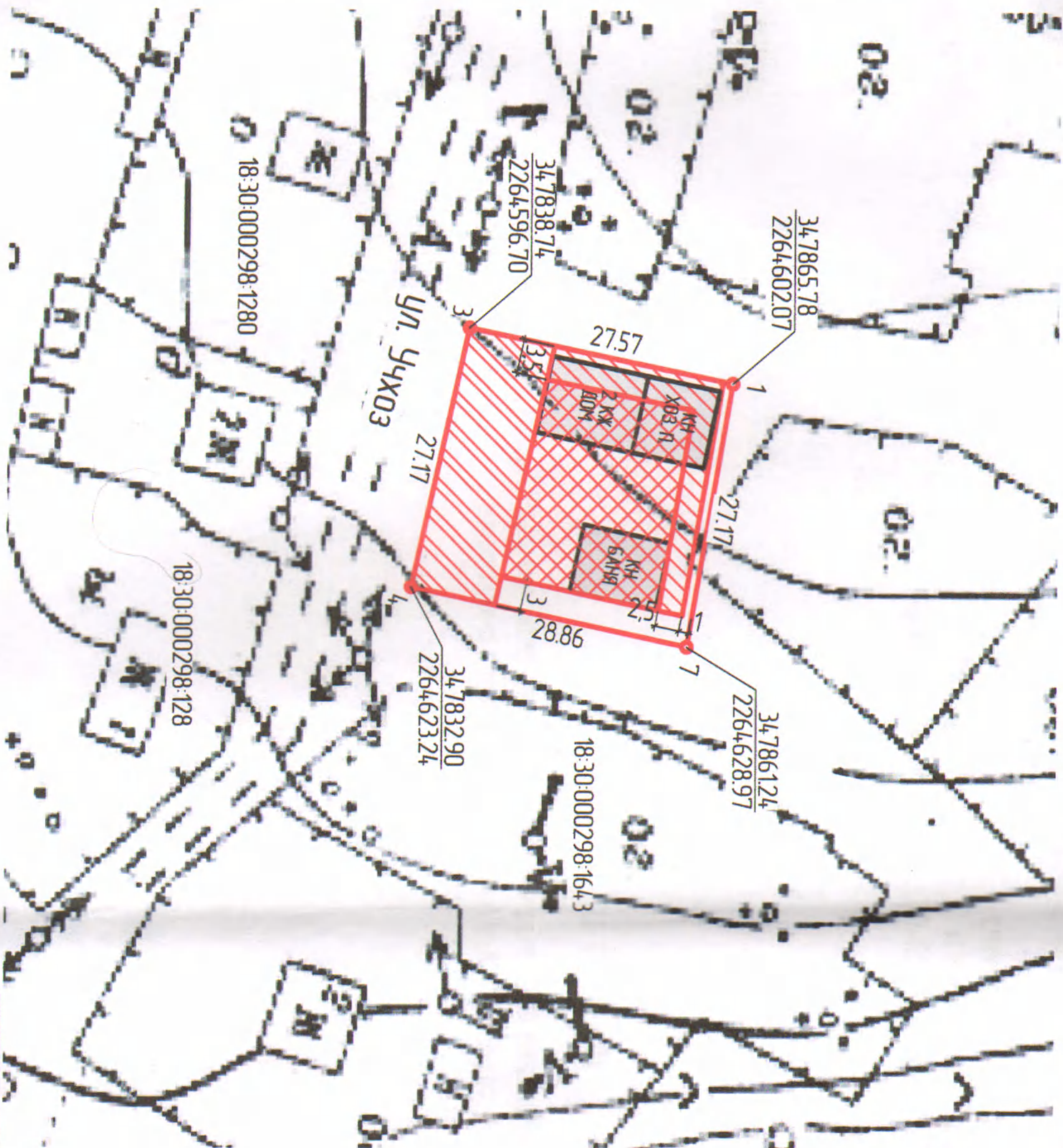


## Условные обозначения






-  - граница земельного участка
-  - место допустимого размещения здания, строения, сооружения
-  - охранная зона линии электропередачи, согласно Постановлению от 16.09.2016г. №2468, временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.10.2021г.
-  - зона противопожарного разрыва
-  - размещение новых построек  $S_{застпр.}=203m^2$

Имя	Колучи	Лист	№ доку	Дата	Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома с ходом постройка по адресу ул. Учходз, 6 б з. Сорондце.
Имя	Колучи	Лист	№ доку	Дата	
Разработ.	Белыев М.Н.				Обоснование отклонения от предельных параметров строительства
Н. контр.	Солнников А.И.				Установка противопожарных расстояний
Заказчик: Ефимов Ю.И.					Заказ № 105-16-ЭП
Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома с ходом постройка по адресу ул. Учходз, 6 б з. Сорондце.					
Обоснование отклонения от предельных параметров строительства					
					Сводья
					Лист
					Листов
					П
					2
					3
					ООО "С-строй"
					УР 2. Соронди.
					т. +7 (34147) 4-11-33

# Предложение по месту допустимой застройки



## Условные обозначения

-  - граница земельного участка
-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - охранная зона линии электропередач, согласно Постановлению от 16.09.2016г. №2468, временные. Дата истечения срока действия временного характера - 28.10.2021г.
-  - предложение увеличения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений S=114м²
-  - размещение новых построек S<sub>зас.стр.</sub>=203м²

1) Обоснование, в соответствии с СП.4.2.13330.2011 увеличить место допустимой застройки до границы участка точек 3-1 и со стороны участка точек 1-7 увеличить на 2,5 м.

Имя	Коллун	Лист	№Лист	Дата		
Разработ.	Сотникова А/И	Белая М/П		17.10		
Н. Конпр.	Сотникова А/И					
Заказчик: Ефимов Ю.И.					Заказ № 105-16-ЭП	
Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства жилого дома с хоз. постройкой по адресу: ул. Учхоз 6 в г. Саровле						
Обоснование отклонения от предельных параметров строительства					Сводья	Лист
строительств					П	3
Предложение места допустимой застройки					Лист	3
					ООО "С-строй" ул. 2. Саровул. м. +7 (34147) 4-11-33	