



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 марта 2017 г.

№ 13

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. (в ред. решения 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 условно разрешенный вид использования земельного участка,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования "магазина товаров первой необходимости" земельному участку с кадастровым номером 18:30:000228:45, площадью 783 кв.м., по 1-му Сарапульскому переулку, 6, расположенному в градостроительной зоне малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей) Ж4 и имеющему основной вид разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства", на 24 марта 2017 г., в 17.00 час. в Центральной городской библиотеке им. Н.К. Крупской, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Советская, 69.

2. Уполномочить заместителя Главы Администрации города Сарапула по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству выступить председателем публичных слушаний.

3. Администрации города Сарапула обеспечить организацию и проведение слушаний.

4. Замечания и предложения в письменном виде по вопросу, выносимому на публичные слушания, принимаются в управлении архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула, по адресу: УР, г. Сарапул, ул. Красная площадь, 8, каб. № 103, с 9.00 час. до 17.00 час. 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, подлежащими рассмотрению на публичных слушаниях:

- управление архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула (УР, г. Сарапул, ул. Красная площадь, 8, каб. № 103);
- официальный сайт муниципального образования "Город Сарапул" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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



Председателю комиссии по землепользованию
и застройке города Сарапула А.М. Зуеву
Касимовой Загиды Ахмайовны
(Ф.И.О. заявителя)

проживающей по адресу: г. Сарапул, жилой
район «Новосельский», ул. Цветочная, 12

Тел: 89127565036

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить условно разрешенный вид использования
«магазины товаров первой необходимости»

(вид разрешенного использования земельного участка)

земельного участка с кадастровым номером 18:30:000228:45 по адресу:
г. Сарапул, 1-й Сарапульский переулок, 6 площадью 783 кв.м.,

(местоположение земельного участка)

имеющего вид разрешенного использования: «для индивидуального
жилищного строительства»

На земельном участке расположен объект недвижимости (при наличии)
жилой дом

(наименование объекта недвижимости)

К заявлению прилагаются: копия паспорта заявителя, эскизный проект, пояснительная записка, копия градостроительного плана земельного участка, копия разрешения на строительство, схема (ситуационный план), копия кадастрового паспорта земельного, копия свидетельства на земельный участок, копия свидетельства на жилой дом, технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Загиды Касимова

Подпись, дата

Управление архитектуры и градостроительства

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

10.02.2017 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула рассмотрен пакет документов, представленный для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 18:30:000228:45 по 1-му Сарапульскому переулку, д. 6 площадью 783 кв.м. «магазины товаров первой необходимости», имеющего разрешенный вид использования «для индивидуального жилищного строительства».

Пакет документов включает в себя:

- обращение заявителя о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с приложением копий документов, удостоверяющих личность;
- эскизный проект изменения вида разрешенного использования жилого дома, выполненный ООО «Стройпроект-бюро»;
- копия разрешения на строительство индивидуального жилого дома от 05.06.2008 г. с прилагаемым планом земельного участка;
- копия свидетельства на жилой дом (18 АВ № 168300 от 26.12.2014 г.);
- копия свидетельства на земельный участок (от 18.04.2016 г.);
- копия градостроительного плана земельного участка от 31.05.2016 г.;
- копия кадастрового паспорта земельного участка;
- схема расположения земельных участков;
- копия постановления Администрации города Сарапула от 31.03.2016 г. № 740 «Об аннулировании адреса земельным участкам. О присвоении адреса земельным участкам»;
- документы, подтверждающие возможность подключения объекта к инженерным сетям.

Представленный пакет документов отвечает требованиям п. 2.7 регламента Администрации города Сарапула «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства», утвержденного постановлением Администрации города Сарапула № 685 от 15.03.2013 г. (с изм. и доп.).

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Город Сарапул», утвержденным Решением Сарапульской городской Думы № 3-174 от 22.12.2011 г., вышеуказанный земельный участок находится в территориальной зоне Ж4 – зоне малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами (до 3-х этажей), для которой вид использования «магазины товаров первой необходимости» является условно разрешенным.

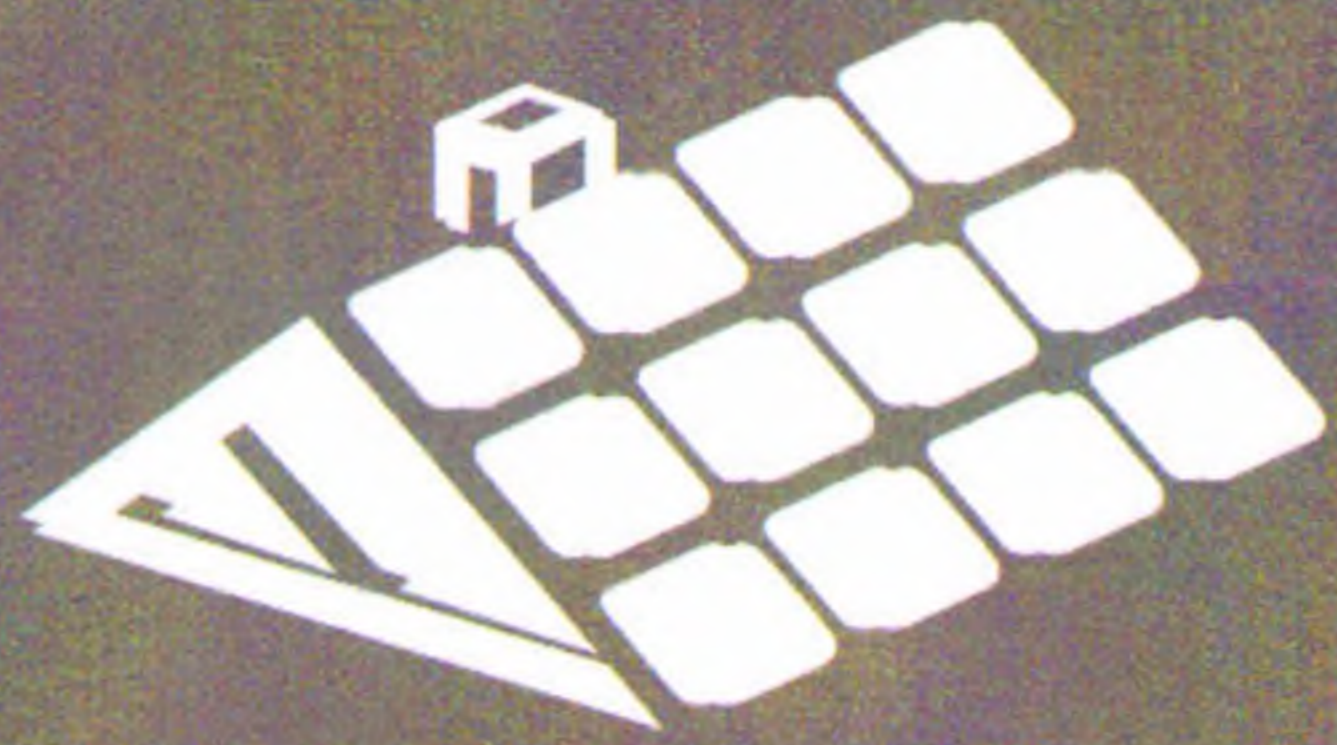
Исходя из обосновывающих материалов, подготовленных ООО «СтройПроект-Бюро», реализация намерений заявителя соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Сарапула не возражает против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины товаров первой необходимости» вышеуказанному земельному участку.

Начальник управления



Е.М. Лагунова



Некоммерческое партнерство МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ саморегулируемая организация
ООО "Строй Проект-Бюро" Свидетельство №04-МРП-02

ООО "Строй Проект-Бюро"

Эскизный проект

Изменение разрешенного вида использования жилого дома по
адресу: г. Сарапул, пер. 1й Сарапульский, 6 под магазин.

СПБИ-15/005

САРАПУЛ

Контакты в Сарапуле
Адрес: г. Сарапул, ул. Советская, д.3а,
ТЦ "Корона" 2эт.
телефон: 8-950-159-96-97,
e-mail: stroyproekt_buro@mail.ru
сайт: www.spb18.ru

Контакты в Ижевске
Адрес: г. Ижевск, ул. Школьная, д. 3,
телефон: 8(3412) 23-24-66,
e-mail: stroyproekt_buro@mail.ru
сайт: www.spb18.ru

ООО "СТРОЙ ПРОЕКТ-БЮРО"

Некоммерческое партнерство
МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ
саморегулируемая организация
ООО "Строй Проект-Бюро"
Свидетельство №04-МРП-027

Рабочая документация

Изменение разрешенного вида использования жилого дома по
адресу: г. Сарапул, пер. 1й Сарапульский, 6 под магазин

СПБИ 15/005-ЭП

Заказчик

ГИП



З.А. Касимова

В.А. Константинов

Ижевск 2015.

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта ЭП

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало).	
2	Общие данные (окончание).	
3	Схема планировочной организации земельного участка М1:500	
4	План на отм. 0.000 до перепланировки. План на отм 0.000 после перепланировки	
5	Ситуационный план с расположением смежных земельных участков.	

Технико-экономические показатели

Лист	Наименование	ед.изм	Показатель
1	Площадь земельного участка	Га	0.0783
2	Площадь застройки проектируемого объекта	м.кв.	46,1
3	Общая площадь проектируемого объекта	м.кв.	40.4
4	Торговая площадь проектируемого объекта	м.кв.	28.5
5	Строительный объем проектируемого объекта	м.куб.	235.0
6	Количество этажей проектируемого объекта	шт.	1
7	Площадь озеленения	м.кв.	395.0
8	Площадь твердых покрытий	м.кв.	336.0
9	Коэффициент застройки		0.067

Расчет машино-мест на стоянке

Минимальное количество машино-мест на стоянке автомобилей составляет 4 м.м. (согласно таблице 25 нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике (утв. постановлением Правительства УР от 16 июля 2012 г. N 318). Для учреждений торговли расчетное число составляет 6-9 машино-мест на 100 м.кв торговой площади. Торговая площадь составляет 28.5 м.кв.

Количество машино-мест на автостоянке:
 $0.01 * 28.5 * 9 = 2.57$. Количество машино-мест должно быть не менее 3 мест.

Пояснительная записка.

Эскизный проект – "Изменение разрешенного вида использования жилого дома по адресу: г. Сарапул, пер. 1й Сарапульский, 6 под магазин" выполнен на основании:
 – задание заказчика;
 – топографической съёмки М1:500.

Все проектные решения выполнены в соответствии с требованиями:
 – СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
 – СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест".
 – СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".
 – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
 – Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
 – Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".
 – Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике (утв. постановлением Правительства УР от 16 июля 2012 г. N 318).

Цель эскизного проекта изменить условно разрешенный на основной вид использования данного земельного участка "магазины товаров первой необходимости".

Проектом предусмотрено изменение функционального назначения жилых помещений под магазин. Количество этажей в здании – 1. Объект расположен в зоне Ж4 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Проектом предусмотрено устройство магазина товаров первой необходимости. Здание располагается по переулку 1-й Сарапульский. Эскизным проектом предусмотрено устройство стоянки автомобилей, разворотной площадки, площадки для контейнеров ТБО на территории земельного участка собственника. Для благоустройства территории предусмотрено устройство тротуара с брусчатым покрытием, стоянки автомобилей с асфальтовым покрытием и озеленение территории. Магазин товаров первой необходимости относится к условно-разрешенным видам использования.

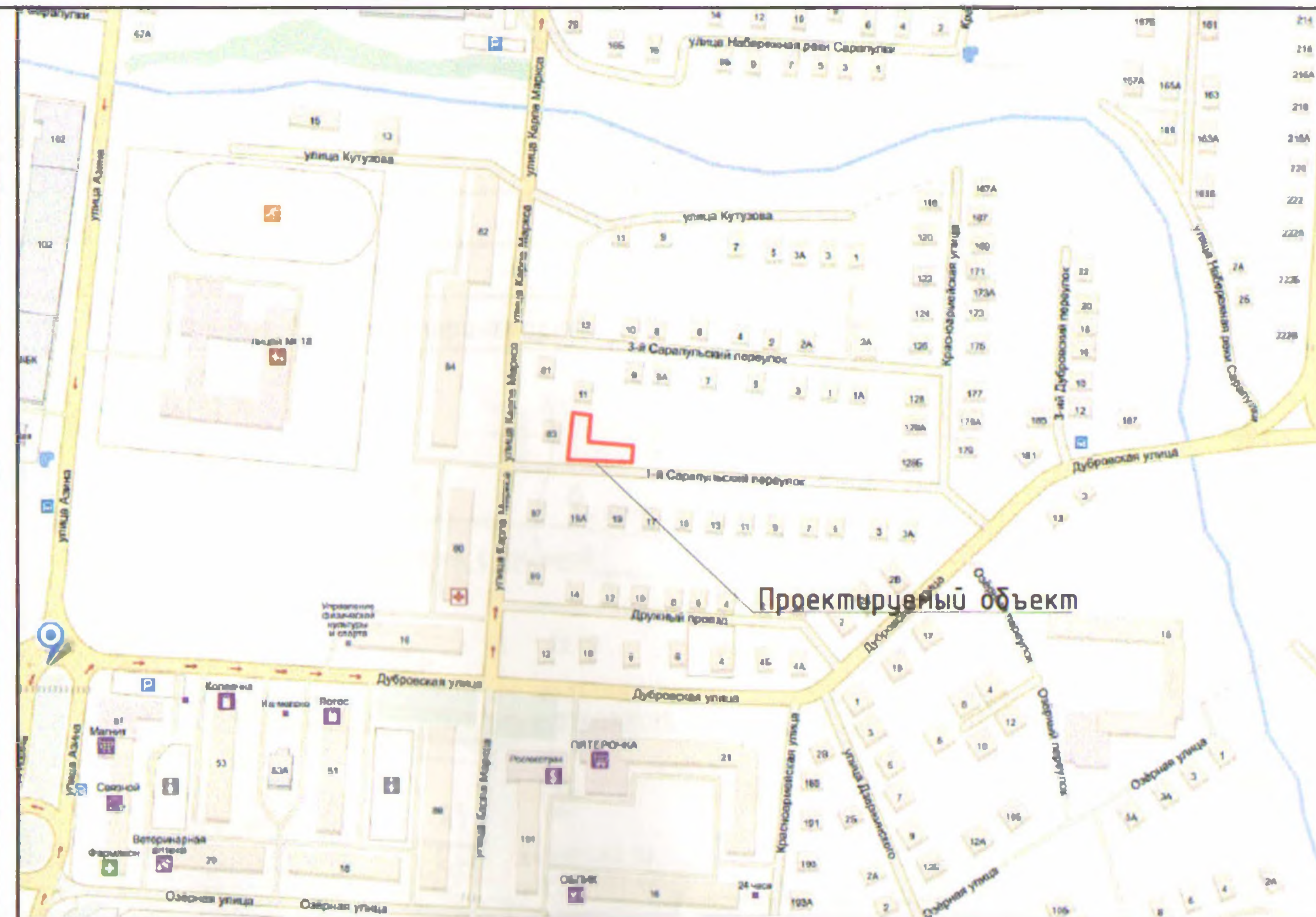
						СПБИ 15/005-ЭП			
						Заказчик: Касимова З.А.			
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Изменение разрешенного вида использования жилого дома по адресу: г. Сарапул, пер. 1й Сарапульский, 6. под магазин	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	1	
ГИП			Константинов			Общие данные.	000 "СтройПроект-Бюро"		
Н.контроль			Кловзник						
Проверил			Лощкарев						
Выполнил			Кловзник						

Копировал

Формат А3

Фрагмент генерального плана г. Саранга.

Ситуационный план

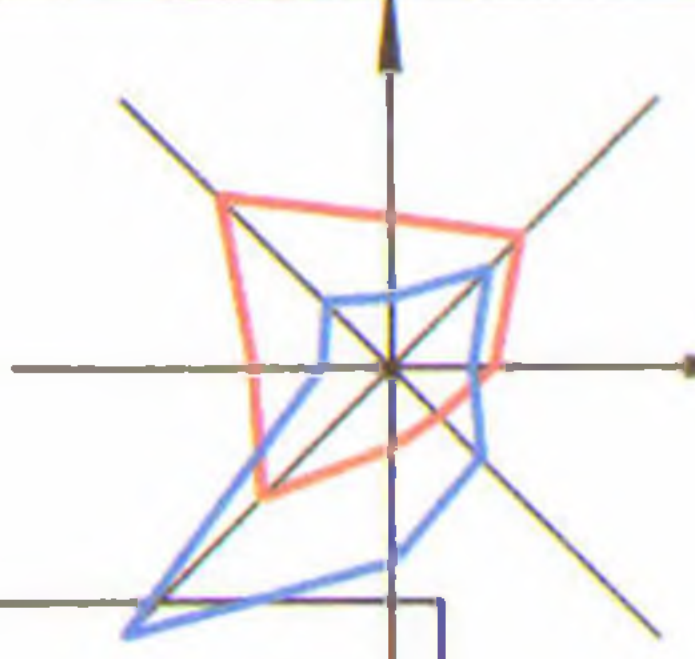


- | | |
|---|---|
| <p>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> Зоны застройки индивидуальными жилыми домами Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (2 эт.) Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (3-5 эт.) Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (6 и более эт.) Зоны садово-дачных участков <p>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> Учреждения здравоохранения и социальной защиты Общеобразовательные учреждения среднего профессионального и высшего профессионального образования Прочие обслуживающие и деловые объекты (административно-деловые объекты, объекты культуры и искусства и пр.) Культурные объекты Спортивный центр Выставочный комплекс Многофункциональный культурно-развлекательный комплекс Многофункциональный обслуживающе-деловой и коммерческий центр | <p>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</p> <ul style="list-style-type: none"> Промышленные и коммунально-складские предприятия Объекты транспортной инфраструктуры Объекты инженерной инфраструктуры Территориальные дороги Проектируемая объездная дорога Улично-дорожная сеть Железнодорожные линии Территории железной дороги Маршруты водного транспорта Остановочный пункт водного муниципального транспорта Въездной транспортно-обслуживающий центр |
|---|---|

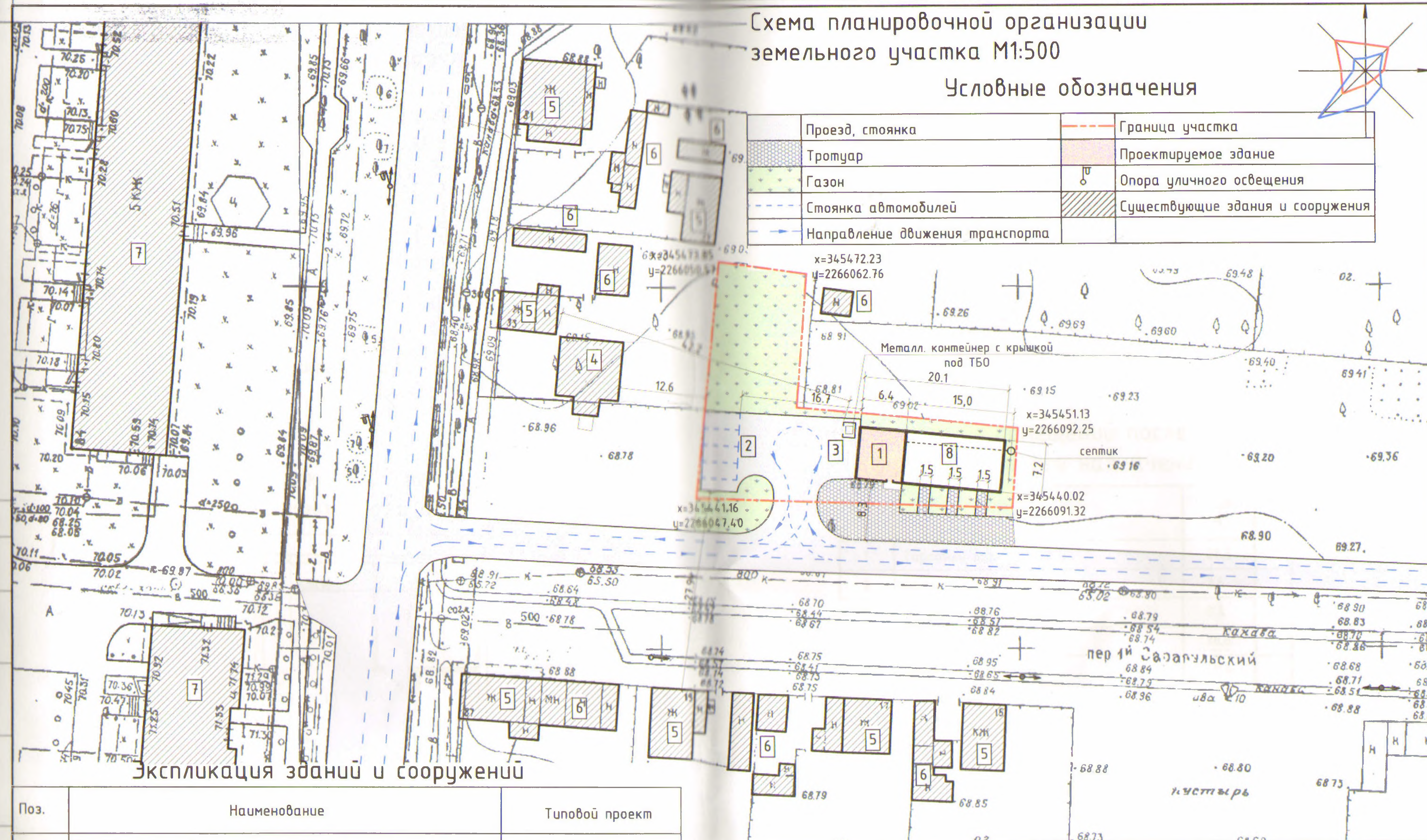
						СПБИ 15/005-ЭП			
						Заказчик:			
Изм	Кол.ч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Перепланировка с переустройством жилых помещений под магазин товаров первой необходимости по адресу: г. Саранга, пер. 1-й Сарангульский, 6.	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	2	
ГИП			Константинов				Общие данные (окончание)		
Н.контроль			Кловзник						
Проверил			Лошкарев						
Выполнил			Кловзник						

Схема планировочной организации земельного участка М1:500

Условные обозначения



	Проезд, стоянка		Граница участка
	Тротуар		Проектируемое здание
	Газон		Опора уличного освещения
	Стоянка автомобилей		Существующие здания и сооружения
	Направление движения транспорта		



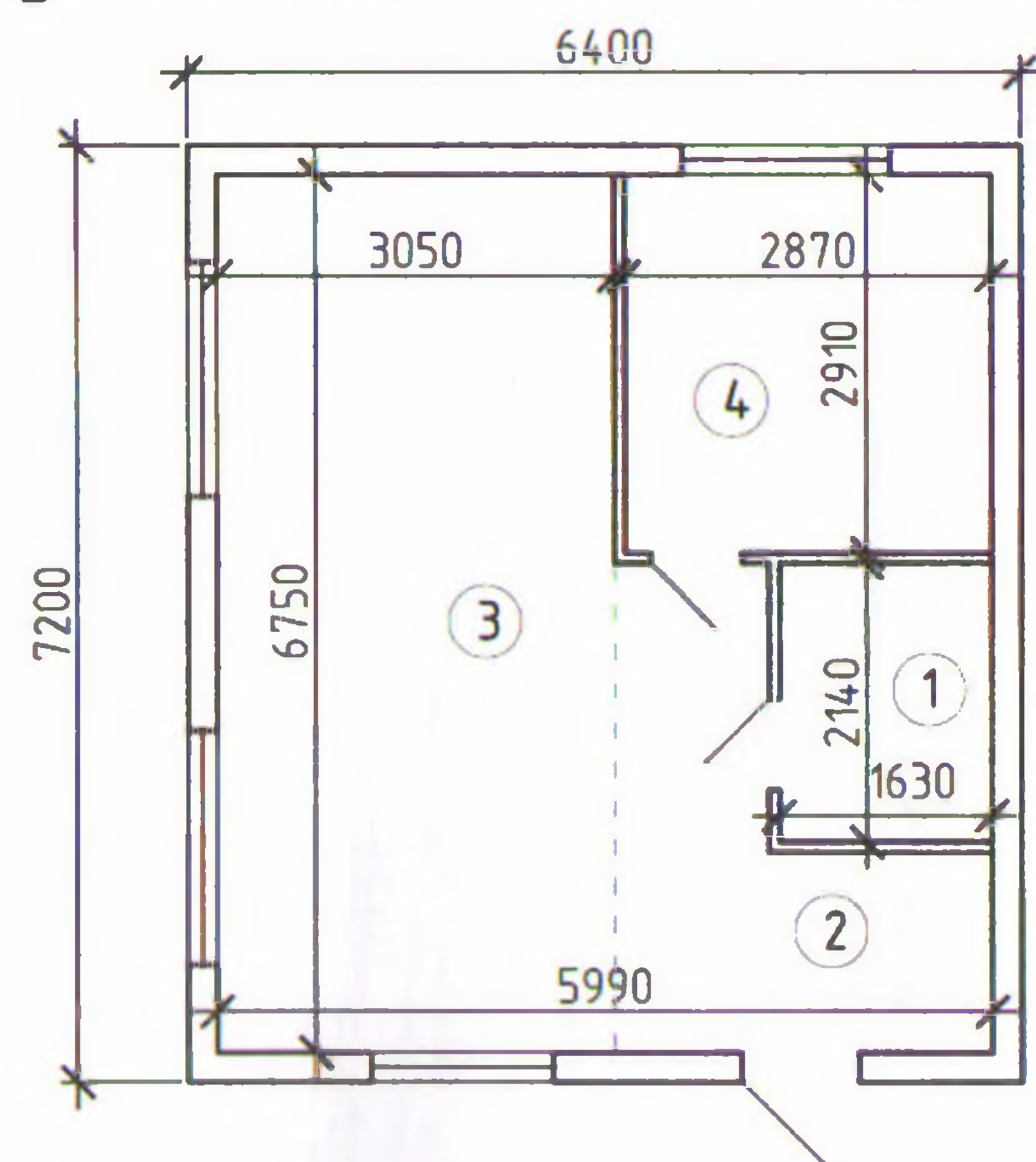
Экспликация зданий и сооружений

Поз.	Наименование	Типовой проект
1	Проектируемое здание магазина III ст. огнест.	Проектируемый
2	Стоянка автомобилей на 4 м.места	Проектируемый
3	Площадка для разгрузки товара	Проектируемый
4	Магазин	Существующий
5	Индивидуальный жилой дом	Существующий
6	Хозяйственная постройка	Существующий
7	Множквартирный жилой дом. 5 этажей. II ст. огнест.	Существующий
8	Хоз. постройка	Существующий

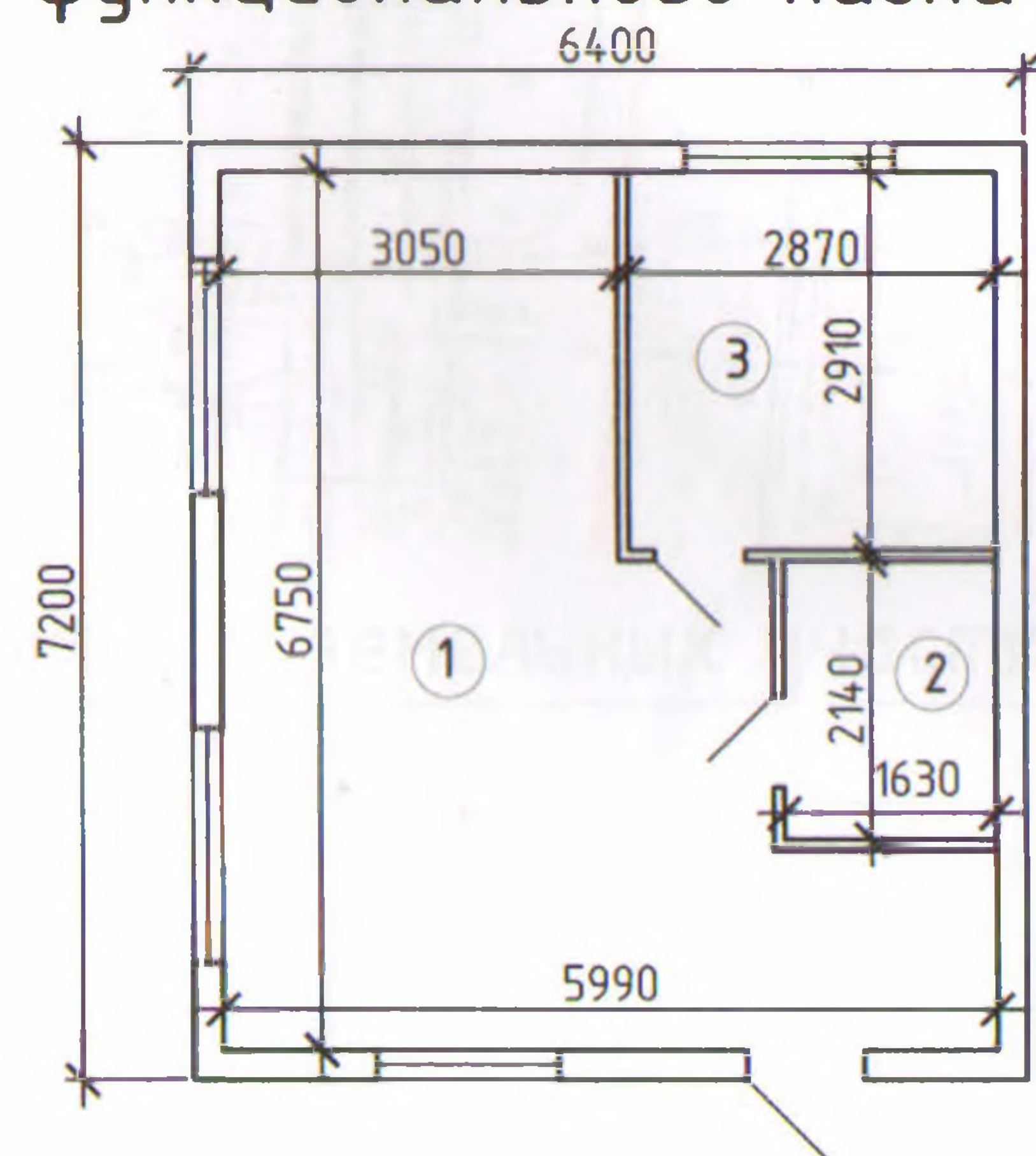
СПБИ 15/005-ЭП							
Заказчик:							
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
перепланировка с переустройством жилых помещений под магазин товаров первой необходимости по адресу: г. Саранул, пер. 1й Саранулский, 6.					Стадия	Лист	Листов
ГИП					ЭП	3	
Н.контроль					000 "СтройПроект-Бюро"		
Проверил							
Выполнил							

1:500

План на отм. 0.000 до изменения функционального назначения.



План на отм. 0.000 после изменения функционального назначения.



Экспликация помещений до изменения функционального назначения.

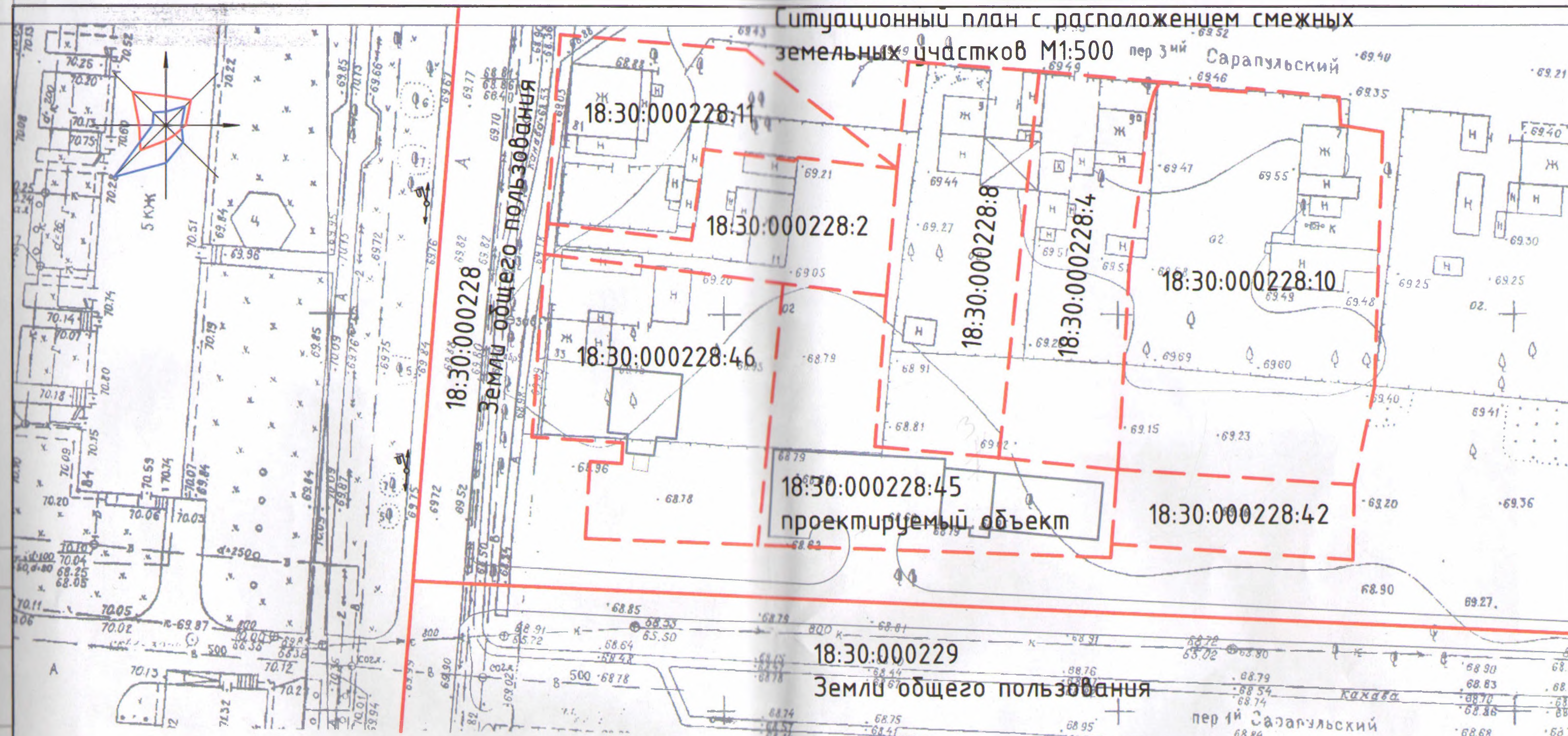
Поз.	Наименование	Площадь, м ²	Кат.
1	Санузел	3.5	
2	Прихожая	7.9	
3	Жилая комната	20.6	
4	Кухня	8.4	
	<u>Жилая площадь</u>	<u>20.6</u>	
	<u>Общая площадь</u>	<u>40.4</u>	

Экспликация помещений после изменения функционального назначения.

Поз.	Наименование	Площадь, м ²	Кат.
1	Торговый зал	28.5	
2	Санузел	3.5	
3	Помещение персонала	8.4	
	<u>Торговая площадь</u>	<u>28.5</u>	
	<u>Общая площадь</u>	<u>40.4</u>	

						СПБИ 15/005-ЭП			
						Заказчик: Касимова З.А.			
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Изменение разрешенного вида использования жилого дома по адресу: г. Сарепул, пер. 1й Сарепульский, 6. под магазин	Стадия	Лист	Листов
							ЭП	4	
ГИП		Константинов		<i>[Signature]</i>		План на отм. 0.000 до изменения функционального назначения. План на отм. 0.000 после изменения функционального назначения.	ООО "СтройПроект-Бюро"		
Н.контроль		Кловзник		<i>[Signature]</i>					
Проверил		Лошкарев		<i>[Signature]</i>					
Выполнил		Кловзник		<i>[Signature]</i>					

Ситуационный план с расположением смежных земельных участков М1:500 пер 3ий Сарапульский



Экспликация земельных участков

Поз.	Наименование	Обозначение
	Для индивидуальной жилой застройки	18:30:000228:2
	Для индивидуальной жилой застройки	18:30:000228:3
	Для индивидуальной жилой застройки	18:30:000228:4
	Для индивидуальной жилой застройки	18:30:000228:8
	Для индивидуальной жилой застройки	18:30:000228:10
	Для индивидуальной жилой застройки	18:30:000228:11
	Для индивидуальной жилой застройки	18:30:000228:19
	Для индивидуальной жилой застройки	18:30:000228:42

18:30:000229
Земли общего пользования

пер 1й Сарапульский

Камыш

кустырь

СПБИ 15/005-ЭП

Заказчик:

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Перепланировка с переустройством жилых помещений под магазин товаров первой необходимости по адресу: г. Сарапул, пер. 1й Сарапульский, 6.

Стадия	Лист	Листов
ЭП	5	

Ситуационный план с расположением смежных земельных участков М1:500

000 "СтройПроект-Бюро"

1:500