

Состав материалов обоснования

№ п/п	Наименование
1	Общие данные. Пояснительная записка.
2	Ситуационный план фрагмент публичной кадастровой карты расположения соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов на них расположенных (п/б, п/т, ст.2.7 регламента)
3	Схема существующих зон с особыми условиями территории (фрагмент Правил землепользования и застройки)
4	Предложение по внесению изменений в ГПЗУ
5	Эскиз планировочного решения

Приложение:

- Градостроительный план земельного участка RU18305000-870 от 13.09.2019 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.10.2019 г.;
- Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.
- письмо АО "Газпром распределение Ижевск" № 01-07/198 от 31.01.2019 г. "О возможности технологического присоединения";
- письмо ООО "Сарапултеплоэнерго" № 101-ПТО от 21.01.19 г. "О возможности технологического присоединения";
- письмо ООО "Электрические сети Удмуртии" № 02-01/0162 от 31.01.19 г. "О возможности технологического присоединения".

Выводы:

Учитывая размещение земельного участка в , санитарно защитной зоне, учитывая наличие подземных инженерных коммуникаций с восточной стороны земельного участка с кадастровым номером 18:30:000178:27, стесненность застройки, учитывая наличие территории непригодной для застройки на территории площадью более 125 кв.м. учитывая определение Конституционного Суда РФ от 15 июля 2010 г. № 931-О-О, с целью соблюдения рационального баланса и учета всех градостроительных факторов, целесообразно уменьшить отступ от границы земельного участка до 0.00 м. от т.1-2-3-4-5-6, отступ от границы земельного участка до 0.00 м. , увеличение площади застройки до 65%.(см. лист4).

Объект не оказывает негативного влияния на окружающую среду

Общие данные. Пояснительная записка.

Земельный участок с кадастровым номером 18:30:000178:27 расположен по адресу : РФ, Удмуртская Республика, городской округ город Сарапул,г. Сарапул, ул. Горького, 87 а.

В соответствии с правилами землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне Д1 - Зона многофункциональной общественно- деловой застройки. Установлен градостроительный регламент.

Максимальный процент застройки 50%, предельное количество этажей -5 минимальный отступ 3.0 м. Площадь земельного участка 518 кв.м.

В соответствии со ст. 40. (Градостроительный кодекс РФ) Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства возможно при условии:

1. 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.

В соответствии со ст. 14 "Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства", разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляются в отношении земельных участков если в границах земельного участка имеются установленные границы с особыми условиями использования территории и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства ,наличие которых не благоприятны для его застройки.

Характеристики земельного участка неблагоприятные для застройки:

- Согласно карте зон с особыми условиями использования территории земельный участок полностью находится в санитарно- защитной зоне;
- Земельный участок находится в зоне со стесненными условиями строительства:
 - наличие большого количества подземных коммуникаций вдоль восточной границы земельного участка от т. 5.т.6 требующих отступа от оси коммуникаций до фундамента здания и сооружения 5.м согласно СП
 - наличие препятствий, ограничивающих возможность использования строительных машин на строительной площадке, а также возможность размещения конструкций и материалов в пределах рабочей зоны;
 - интенсивное движение транспорта и пешеходов в непосредственной близости- с восточной и южной стороны земельного участка;
 - стесненность складирования материалов, невозможность складирования;
 - наличие территории непригодной для застройки с северной стороны земельного участка площадью более 125 кв.м..

Нормы ст. 40 ГрК РФ обязывают правоприменителя находить разумный баланс интересов социально-экономического развития, технического прогресса и интересов сохранения исторического и культурного наследия, защиты окружающей среды.

Определение Конституционного Суда РФ от 15 июля 2010 г. № 931-О-О
По своему смыслу в системе действующего правового регулирования нормы ст.39 ст.40 ГрК РФ обязывают правоприменителя, в том числе суд, находить в каждом конкретном случае - с учетом специфики... и совокупности всех градостроительных факторов - разумный баланс интересов социально - экономического развития, технических условий, связанных с ними поля граждан.

Изм.		Лист		Подп.		Дата	
Лагунова Елена Михайловна	арх	Лагунова Е.М.					
Общая информация							
№ 10-ЭП				Заказчик: Тараканов А.Н.			
Объемная информация				Объемная информация			
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу г. Сарапул, ул. Горького, 87а кад.номер 18:30:000178:27				ЭП		1	
Общие данные				ИП Лагунова Е.М. ОГРНИП 318183200068110			



Копировал

Ситуационный план

фрагмент публичной кадастровой карты
расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых
номеров, а также объектов на них расположенных (ппб, п1, ст.2.7 регламента)



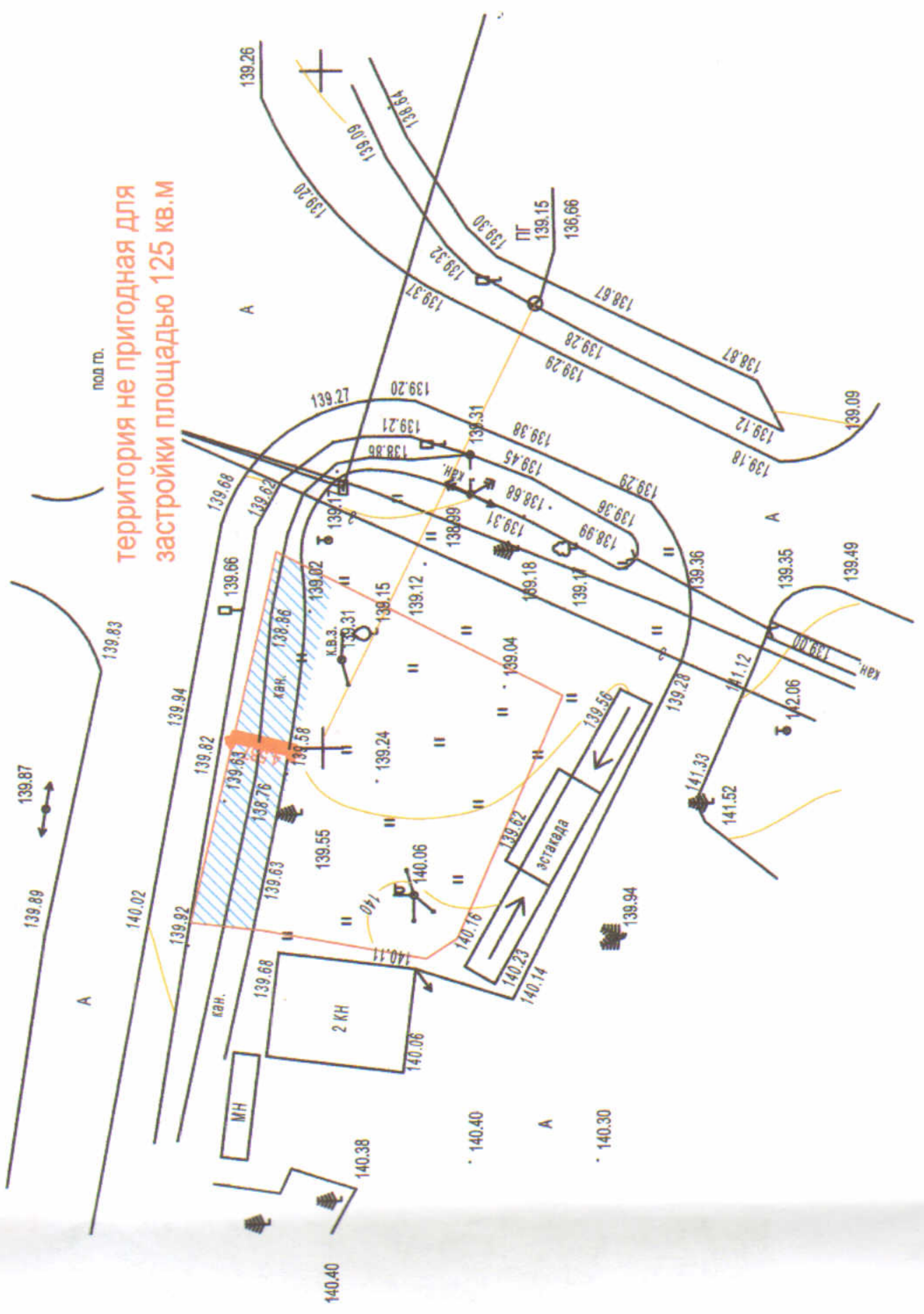
фрагмент проекта планировки линейного объекта.
часть участка с восточной стороны в границах
проектирования водопровода

Изм.	Копуч.	Лист	Надок.	Подл.	Дата
арх.		Лагунова Е.М.			03.20

№ 10-20 ЭП		Заказчик: Тараканов А.Н.	
Обосновывающие материалы.		Стадия	Лист
Описание от пределных параметров разрешенного строительства по адресу г. Саратов, ул. Горького, 87а под-номер 18:30:000178:27		ЭП	2
Ситуационный план		Листов	5
ИП Лагунова Е.М. ОГРНИП 318183200068110			

Копировал

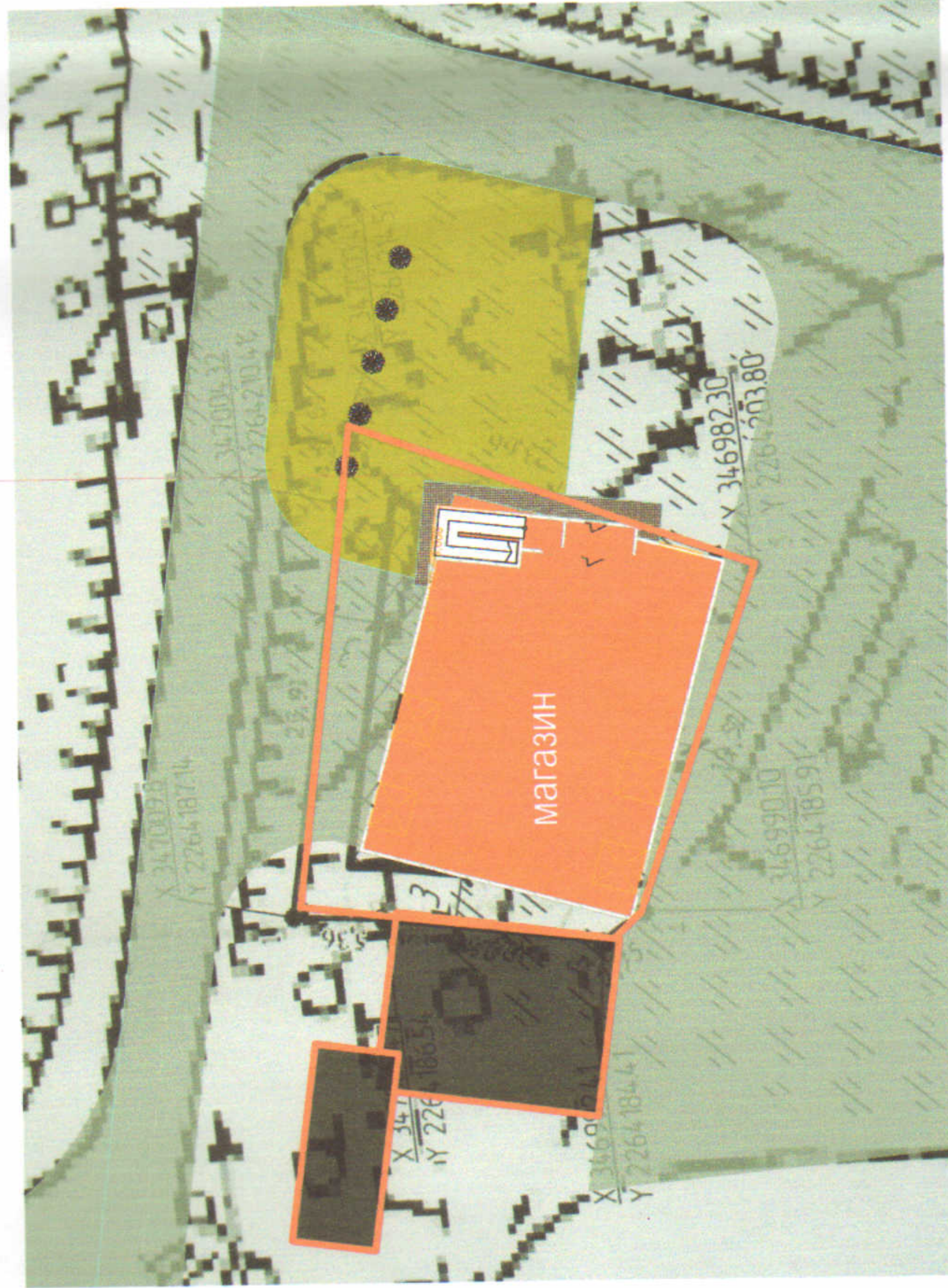
Имв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------



под г.о.
**территория не пригодная для
 застройки площадью 125 кв.м**

№ 10-20 ЭП		Заказчик: Тараканов А.Н.	
Изм.	Копуч	Лист	Надрк
арх.	Лагунова Е.М.	Лист	Подп.
Обновляющие материалы.		Лист	Дата
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: Саратип, ул. Горького, 67а кадастровый номер 18:30:000178:27		Лист	Дата
ЭП		Лист	Листов
3		3	5
ИП Лагунова Е.М. ОГРНИП 318183200068110		Схема существующих зон с особыми условиями территории (фрагмент Правил землепользования и застройки)	

Копировал



Условные обозначения:

- проектируемый магазин
- существующие здания
- площадка отдыха покупателей (благоустройство)
- газон
- А/Б покрытие
- парковка

№ 10-20 ЭП

Заказчик: Тараканов А.Н.

Объемная часть проекта
 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу г. Саратова, ул. Горького, 87а кадастровый номер 18:30:000178:27

Эскиз планировочного решения

ИП Лагунова Е.М.
 ОГРНИП 318183200068110

Изм.	Колуч.	Лист	№эдрк.	Подп.	Дата
арх.		Лагунова Е.М.		<i>[Signature]</i>	<i>[Date]</i>

Копировал

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

Обосновывающие материалы.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу г. Саратул, ул. Горького, 87а
кад.номер 18:30:000178:27

№ 10-20 ЭП

Правообладатель: Тараканов А.Н.

г. Саратов 2020 год

Копировал