

**Некоммерческое партнерство**

**МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ**

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

**ООО «Строй Проект- Бюро»**

Регистрационный № 05 – МПР – 027

**ОБОСНОВАНИЕ**

для предоставления разрешения  
на отклонение от предельных параметров  
реконструкции индивидуального жилого дома  
с кадастровым номером 18:30:000500:62  
по адресу: УР.г.Сарапул, ул.Новосельская, д.36

**Директор**



**И.Б.Лошкарев**

**Сарапул**

**2018 г.**

Пронумеровано  
прошнуровано



По обращению собственников земельного участка и расположенного на нем жилого дома, которые имеют намерения улучшить свои жилищные условия путем реконструкции жилого дома (строительство теплого пристроя) с целью увеличения жилых площадей, специалистами ООО «СтройПроект-Бюро» были изучены правоустанавливающие и технические документы. А так же, с выездом на место изучена ситуация. Выполнена съемка на месте существующих объектов недвижимости с привязкой их к границам земельных участков, учтенных в ЕГРН. Результаты обмеров отражены в Приложении 1 По результатам работ выявлено:

-эксплуатируемый жилой дом с теплым пристроем имеет кадастровый номер 18:30:000500 :62, расположен по адресу: г.Сарапул, ул.Новосельская, д.36 в зоне ранее сформированной застройки города Сарапула в районе «Элеконда» индивидуальными жилыми домами, (год застройки района -1960), имеет площадь 52, 5 кв.м., кирпичный, одноэтажный, крыша двухскатная, размер в плане 10.73м. x 7.0м..С западной стороны дома выстроен холодный пристрой из кирпича (3.00м x 9.00м. );

- дом расположен в юго-восточной части земельного участка с кадастровым номером 18:30:000500 :9, границы участка определены в соответствии с требованиями законодательства, разрешенный вид использования – индивидуальное жилищное строительство, площадь участка 490 кв.м. Расстояние от стены дома до южной границы участка (домовладение № 38 по ул. Новосельской) равно 0,89м. Со стороны улицы дом расположен по границе ЗУ. Все жилые дома на земельных участках, расположенных по западной стороне улицы Новосельской, выстроены аналогично. Что подтверждает стереотопографиче



ская съемка, выполненная в 1994 году Уральским аэрогеодезическим предприятием роскартография (см.лист 3 градостроительного плана от 12.12.2018г. - прилагается) Из чего следует, что размещение жилых домов в юго-восточной части с расстоянием не более 1метр от границы смежного земельного участка, по границе участка с фасадной стороны дома, являлось обязательным элементом планировочной застройки данного района на момент строительства. Согласно действующим нормам (Правила застройки и землепользования «МО г.Сарапула» -далее ПЗЗ «МО г.Сарапула») предельный параметр - минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения равен 3метрам.

Реконструкция ИЖД предполагает строительство одноэтажного кирпичного теплого пристроя размером 6.5м. х8. 0 м. с северной стороны существующего жилого дома. Процент застройки -37%. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома шесть метров. **Параметры реконструируемого объекта не превышают предельные параметры, определенные ПЗЗ «МО город Сарапул».**

На основании изложенного предлагаю - свести предельные параметры реконструкции - **минимальный отступ от границ земельного участка до объекта к «0,8м»** в части границы земельного участка которая проходит по контуру реконструируемого здания, по оставшейся границе минимальный отступ от границ выполнить в соответствии с ПЗЗ «МО г.Сарапула».

#### **ВЫВОД:**

**Вышеизложенная информация подтверждает, что ОКС после реконструкции выполненной на основании разрешенных отклонений-**



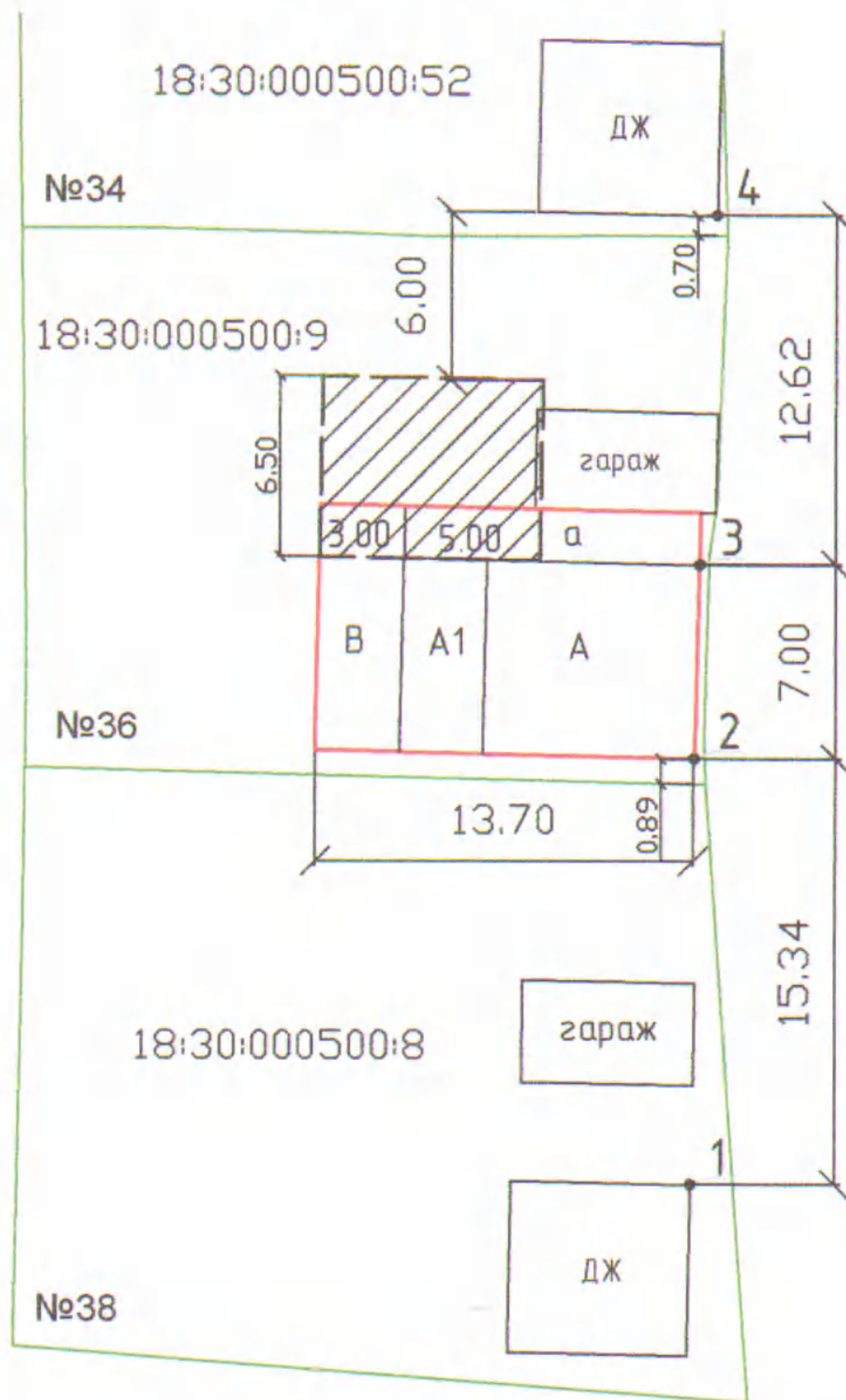
минимальный отступ от границ земельного участка до объекта «0,8м» в части границы земельного участка которая проходит по контуру реконструируемого здания, по оставшейся границе минимальный отступ от границ в соответствии с ПЗЗ «МО г.Сарапула» будет соответствовать требованиям технических регламентов и не будет оказывать негативное воздействие на окружающую среду. При этом не нарушает права и законные интересы граждан, не создает угрозу их жизни и здоровью. Не нарушает санитарные, противопожарные, экологические, градостроительные нормы и правила.

Приложение:

- Схема расположения реконструируемого жилого дома;
- уведомление №18 от 16.11.2018г. Администрации города Сарапула
- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (от 09.01.2019г. № 99/2019/237953706);
- Свидетельство о государственной регистрации права на ЗУ с К№ 18:30:000500:9;
- Градостроительный план от 13.12.2018г.



Схема расположения реконструируемого жилого дома по адресу:  
 УР, г.Сарапул, ул.Новосельская, 36 на земельном участке с  
 KN<sup>o</sup>18:30:000500:62



ул.Новосельская


Координаты точек:

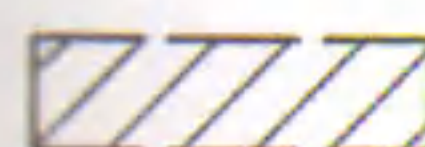
	X	Y
1	343356.76	2262111.59
2	343372.10	2262111.72
3	343379.10	2262111.88
4	343391.71	2262112.48

Условные обозначения:

— - Границы земельных участков, учтенные в ЕГРН в соответствии с законодательством

18:30:000500:9 - Кадастровый № земельного участка

 - Существующая застройка (жилой дом с теплым пристроем и 2мя холодными пристроями).

 - Планируемое пятно застройки

• 1 - Координатная точка