

## Материалы по обоснованию

По предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства на земельном участке,  
расположенном по адресу: УР, г. Сарапул, ул. 1-я Дачная  
(кад. номер 18:30:000162:607 )

Инв. номер 2022/033

Обоснование решений на отклонения от предельных параметров  
разрешенного строительства земельного участка.

На земельном участке по адресу: Удмуртская Республика, г. Сарапул, ул. 1-я Дачная, с кадастровым номером 18:30:000162:607 предполагается строительство многоквартирного жилого дома с отклонениями от предельных параметров строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка в связи с неблагоприятными для строительства инженерно-геологическими характеристиками, сложным рельефом:

- отступ от границы земельного участка с восточной стороны - 1,1 м (нормативный - 3,0 м).

Земельный участок под строительство расположен в территориальной зоне Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Вид разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома высотой до 4 этажей, включая мансардный.

Проектируемое здание многоквартирного жилого дома четырехэтажное, с габаритными размерами - 14,70 x 29,20 м, из керамического камня. Проектируемое здание будет отвечать нормативным требованиям, предъявляемым к определенному функциональному назначению помещений, располагаемых в этом здании.

При размещении проектируемого объекта с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства не будут нарушены права и интересы правообладателей смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации, для соответствующей территориальной зоны.

Взам. инв. №							2022/033-ПБ.С			
	Подп. и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
								П	1	9
	ГИП		Власюк В.В.			10.22		ООО "Арсенал"		
	Н.контроль		Власюк В.В.			10.22				
Разработал		Власюк Н.М.			10.22					

# 1. Анализ современного использования территории

Земельный участок с кадастровым номером 18:30:000162:607 расположен по адресу: УР, г. Сарпул, ул. 1-я Дачная.

Территория в проектируемых границах находится в кадастровом квартале с номером 18:30:000162 и граничит:

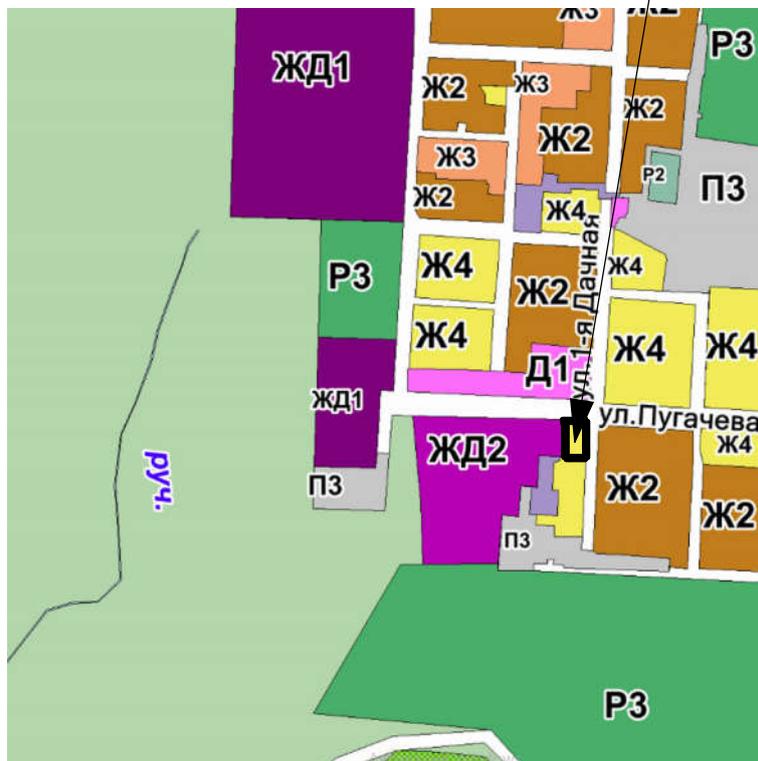
- с севера - ул. Пугачева;
- с юга - индивидуальная жилая застройка;
- с запада - территория детского сада;
- с востока - ул. 1-я Дачная.

Рассматриваемая территория располагается в территориальной зоне Ж-4 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Вид разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома высотой до 4 этажей, включая мансардный.

Рис.1. Выкопировка из ПЗЗ г. Сарпул

з.у.18:30:000162:607



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГИП		Власюк В.В.		<i>[Signature]</i>	10.22
Н.контроль		Власюк В.В.		<i>[Signature]</i>	10.22
Разработал		Власюк Н.М.		<i>[Signature]</i>	10.22

2022/033-ПБ.С			
Содержание	Стадия	Лист	Листов
	П	2	9
	ООО "Арсенал"		





4. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1. Отклонение от параметров разрешенного строительства при проектировании магазина.

Предельный параметр	Требуемый, согласно ПЗЗ Муниципального образования "г. Сарапул"	Фактический
Минимальная площадь земельного участка (кв.м)	3 000,0	1230,0
Максимальный процент застройки (%)	35	34
Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	- от границ земельного участка - 3  - от красной линии - 5	- от границы с северной, западной и южной сторон - не менее 3 м  - от границы с восточной стороны - 1,1 м
Предельное количество этажей (эт)	4	4
Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м)	20	24
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования по муниципальному образованию "Город Сарапул"	10

Взам. инв. №									
Подп. и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	2022/033-ПБ.ТЧ		
	ГИП		Власюк В.В.			10.22			
	Пояснительная записка						Стадия	Лист	Листов
							П	5	9
Н.контроль		Власюк В.В.			10.22	ООО "Арсенал"			
Разработал		Власюк Н.М.			10.22				

### 5. Обоснование отклонений от параметров разрешенного строительства

Предполагается строительство многоквартирного жилого дома с отклонениями от предельных параметров строительства в части минимальных отступов от границ земельного участка - отступ от границы земельного участка с восточной стороны - 1,1 м (нормативный - 3,0 м). Данные решения обусловлены неблагоприятными для строительства инженерно-геологическими характеристиками представленными в техническом заключении по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО "УралГеоТрест", инв. № 489.22 - ИГИ.

В геолого-литологическом строении исследуемой площадки, изученной до глубины 10,0 м, принимают участие четвертичные суглинистые грунты делювиального генезиса (dQ), перекрытые с поверхности почвенно-растительным слоем, на искусственно измененных участках - насыпными грунтами техногенного генезиса, подстилаемые глинистыми отложениями среднепермского возраста (P2) (пройденными до заданных глубин данные отложения не вскрыты, выделены на основании региональной изученности территории). Скважиной Скв.3, пройденной предположительно на месте бывшего котлована (подполье, подвал, выгреб) либо траншеи, выкопанной под линейное сооружение, до глубины 3,2 м вскрыты насыпные грунты техногенного генезиса, представленные переотложенными суглинками обратной засыпки с содержанием большого количества органики - обломок досок, древесины, остатков травяной растительности и пр. и строительным мусором. Данные грунты подвержены постоянным деформациям вследствие естественного гниения органических составляющих, ввиду чего не могут служить в качестве основания для каких-либо зданий и сооружений. Заказчиком принято решение о смещении проектируемого здания на 3 метра к востоку, где насыпные грунты отсутствуют, что подтверждается пройденными скважинами Скв.2 и Скв.5 (Техническое заключение по результатам инженерно-геологических изысканий прилагается).

Так же проектом предусмотрена наименьшая площадь всех помещений, необходимая для соблюдения требований, предъявляемых к его функциональному назначению.

Взам. инв. №							2022/033-ПБ.ТЧ		
Подп. и дата							Пояснительная записка		
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						10.22	П	6	9
	Н.контроль					10.22	ООО "Арсенал"		
	Разработал					10.22			

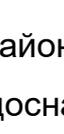
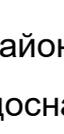
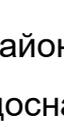
6. Улично-дорожная сеть, транспортное обслуживание

При проектировании здания планируется оставить ранее сложившуюся улично-дорожную сеть в неизменном виде.

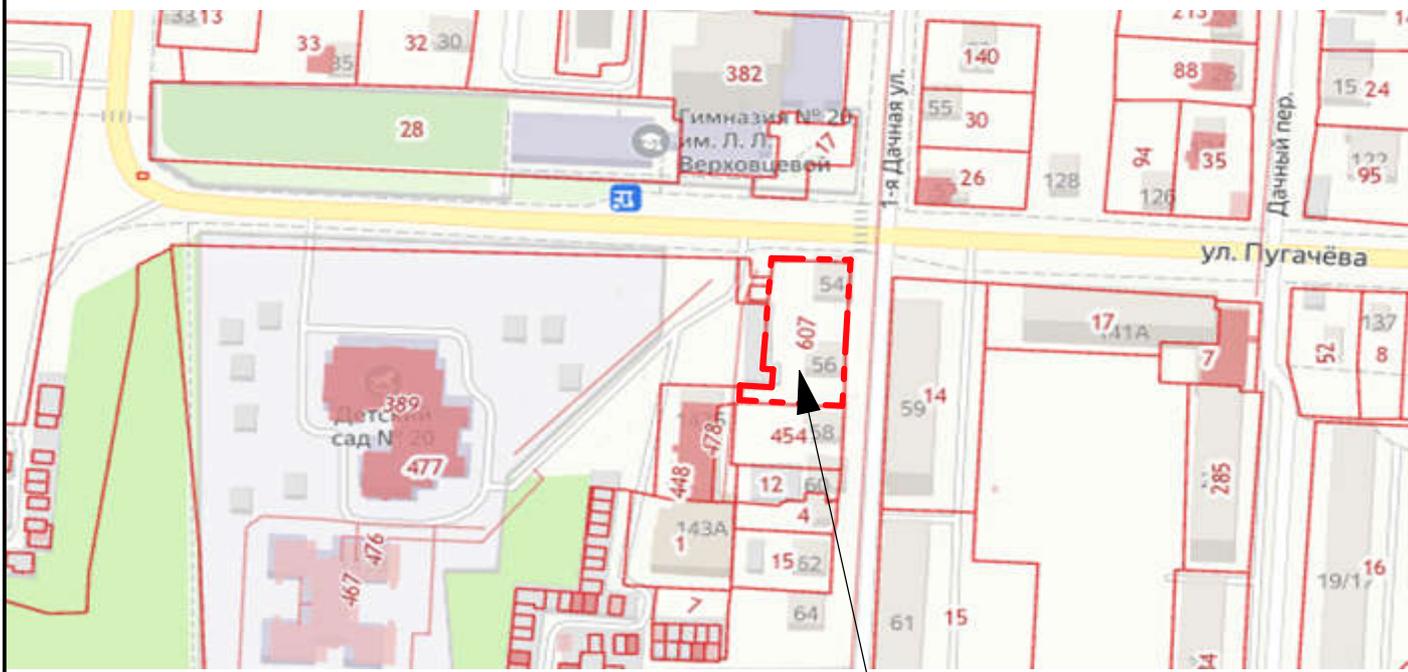
Имеется возможность доступа на общественном транспорте до проектируемого объекта.

7. Инженерно-техническое обеспечение

В данном районе существуют центральные сети инженерно-технического обеспечения: водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения. Подключение ко всем сетям будет производиться согласно технических условий на подключение.

Инв. № подп.	Подп. и дата						Взам. инв. №			
	2022/033-ПБ.ТЧ									
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
	ГИП		Власюк В.В.			10.22	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
								П	7	9
	Н.контроль		Власюк В.В.			10.22		ООО "Арсенал"		
	Разработал		Власюк Н.М.			10.22				

### Ситуационный план



з.у.18:30:000162:607

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
ГИП		Власюк В.В.		<i>[Signature]</i>	10.22
Н.контроль		Власюк В.В.		<i>[Signature]</i>	10.22
Разработал		Власюк Н.М.		<i>[Signature]</i>	10.22

2022/033-ПБ.ТЧ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
П	8	9
ООО "Арсенал"		

