

#Название Организации

Саморегулируемая ассоциация "Межрегионпроект"
СРО-П-103-24122009

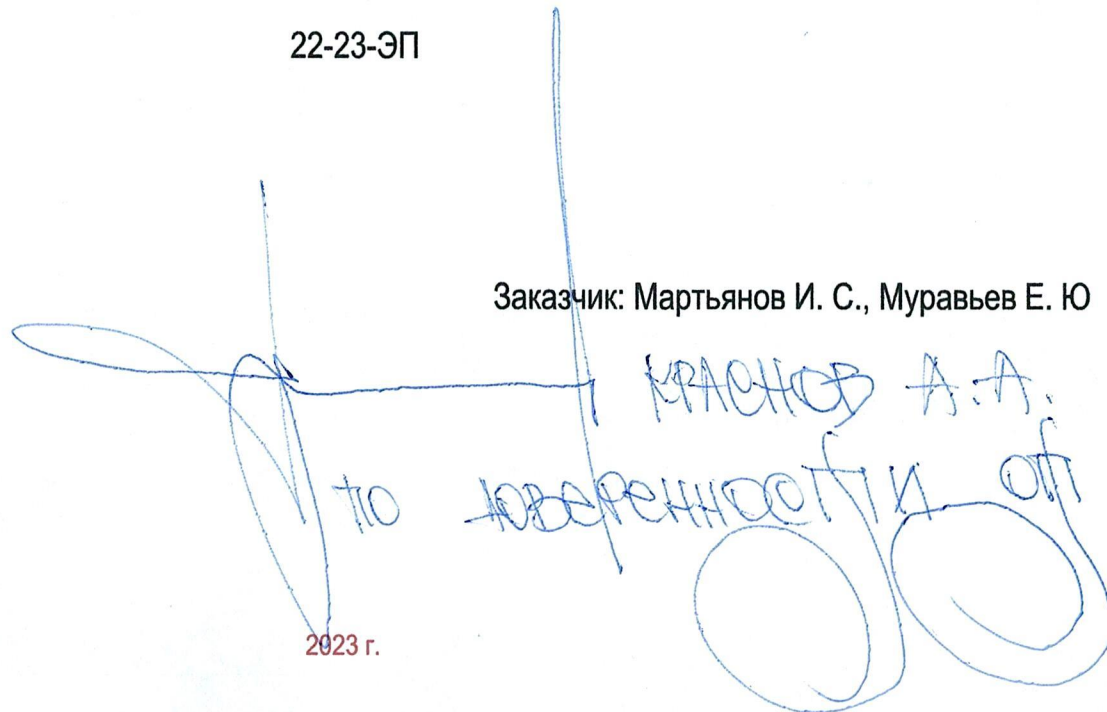
Обосновывающие материалы

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 18:30:000277:2 по адресу:
Удмуртская Республика, г. Сарапул ул. Советская, 90

22-23-ЭП

Заказчик: Мартьянов И. С., Муравьев Е. Ю

КРАСНОВ А.А.
to Юрисконсульт of 01.02.2023



2023 г.

Состав материалов обоснования

	Наименование	
1	Общие данные	
2	ситуационный план	
3	Предложение по внесению изменений в ГПЗУ	
4	Эскиз планировочного решения	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
	Ссылочные документы	
Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ	Градостроительный кодекс Российской Федерации	
СП 42.13330.2011	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений	
	Прилагаемые документы	
№ RU 18-3-05-0-00-0000-0007 от 28.02.2022 г.	Градостроительный план земельного участка	
от 01.08.2023 г.	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости	

Выводы: Учитывая стесненность застройки, учитывая, определение Конституционного Суда РФ от 15.07.2010 № 931-О-О о соблюдении рационального баланса и учета всех градостроительных факторов, целесообразно уменьшить все отступы от границ земельного участка до 1.00 м.

С целью возможности использования земельного участка в соответствии с установленным видом разрешенного использования увеличить максимальный процент застройки до 90 %, уменьшить процент озеленения до 0%.

Объект не оказывает негативного влияния на окружающую среду.

Пояснительная записка

Земельный участок с кадастровым номером 18:30:000277:2 площадью 726 кв.м. расположен по адресу: Удмуртская Республика, город Сарапул, ул. Советская,90.

С разрешенным использованием: Среднеэтажная жилая застройка (2.5).Магазины (код 4.4)- размещение объектов капитального строительства, предназначенных...

В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Сарапула земельный участок расположен в территориальной зоне Ж2- Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми домами , для которой установлен градостроительный регламент.

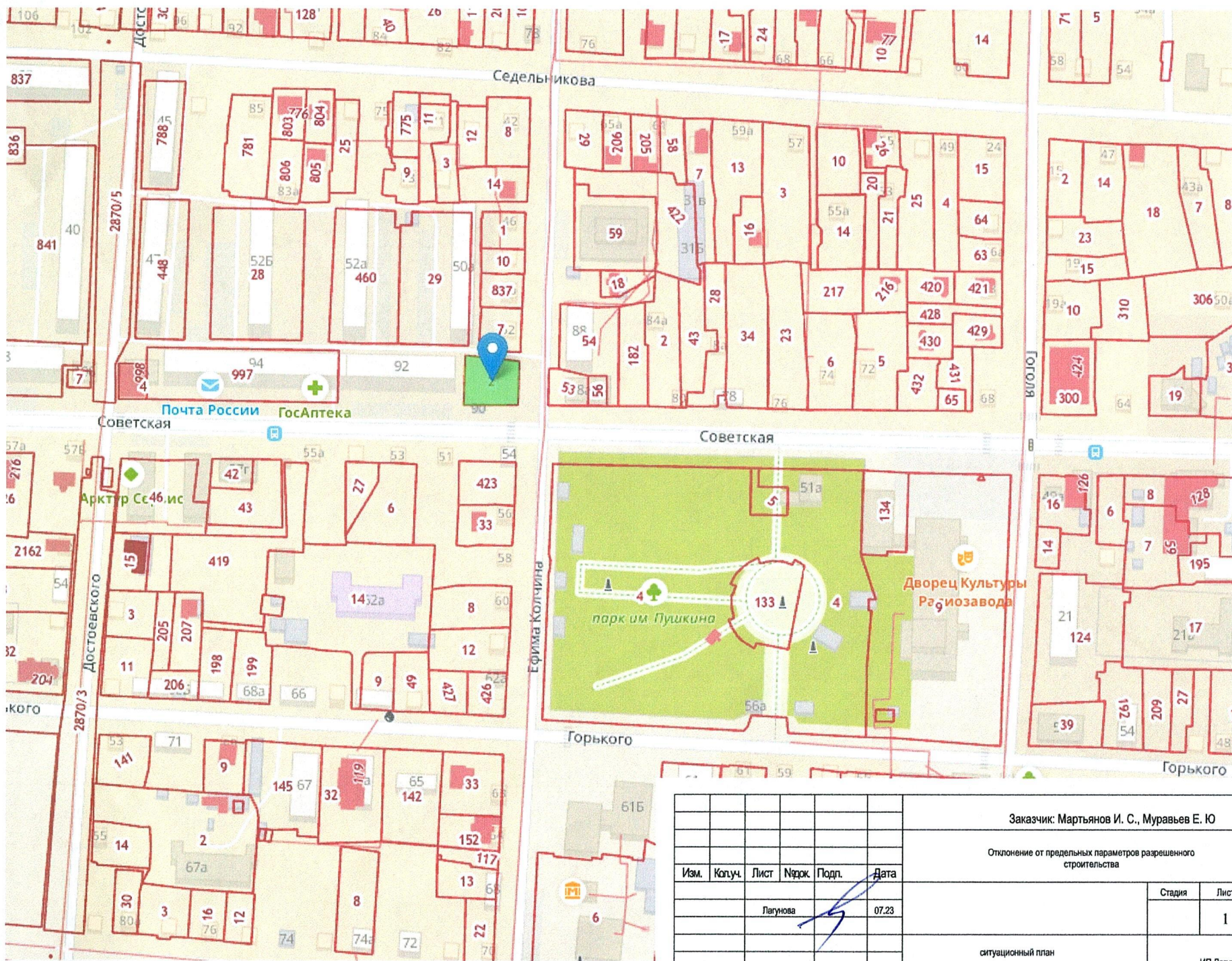
Вместе с тем, согласно п. 6 ст. 3 Правил, земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с п.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ 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.

Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки:

земельный участок находится в зоне со стесненными условиями строительства;

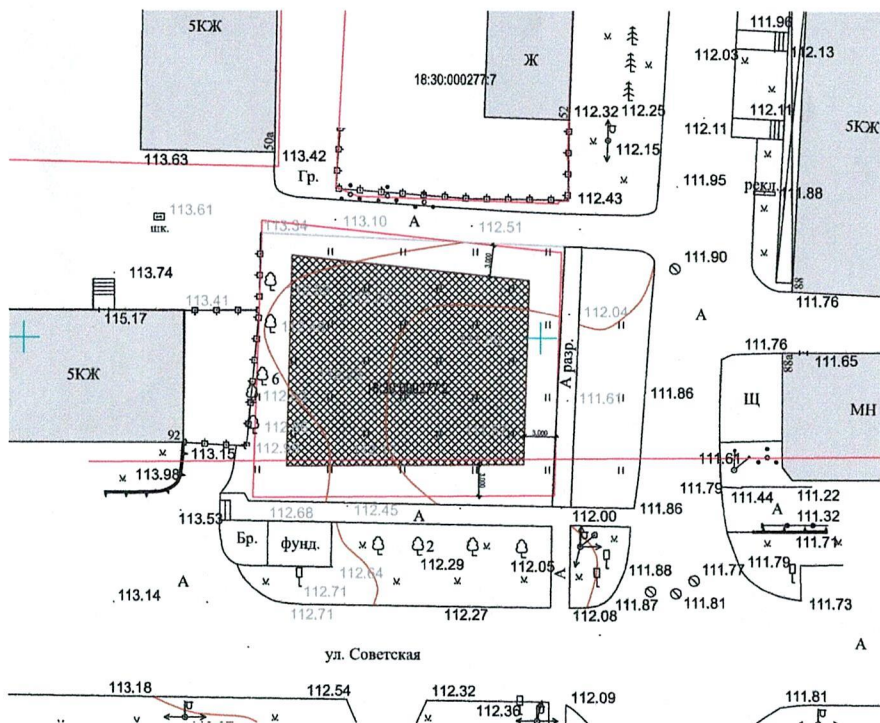
					Индивидуальный предприниматель Удмуртская Республика			Заказчик: Мартыанов И. С., Муравьев Е. Ю			
					Лагунова Елена Михайловна			Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства			
Изм.	Копуч.	Лист	Нрдж.	Подп.	Дата				Стадия	Лист	Листов
					07.23					1	
									ИП Лагунова Е.М.		



Изм.	Колуч.	Лист	Нарок.	Подп.	Дата
		Лагунова			07.23

Заказчик: Мартъянов И. С., Муравьев Е. Ю			
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства			
Стадия	Лист	Листов	
	1		
ситуационный план		ИП Лагунова Е.М.	

Место допустимого размещения основного строения в соответствии с ГПЗУ
№ RU 18-3-05-0-00-0000-0007 от 28.02.2022 г.

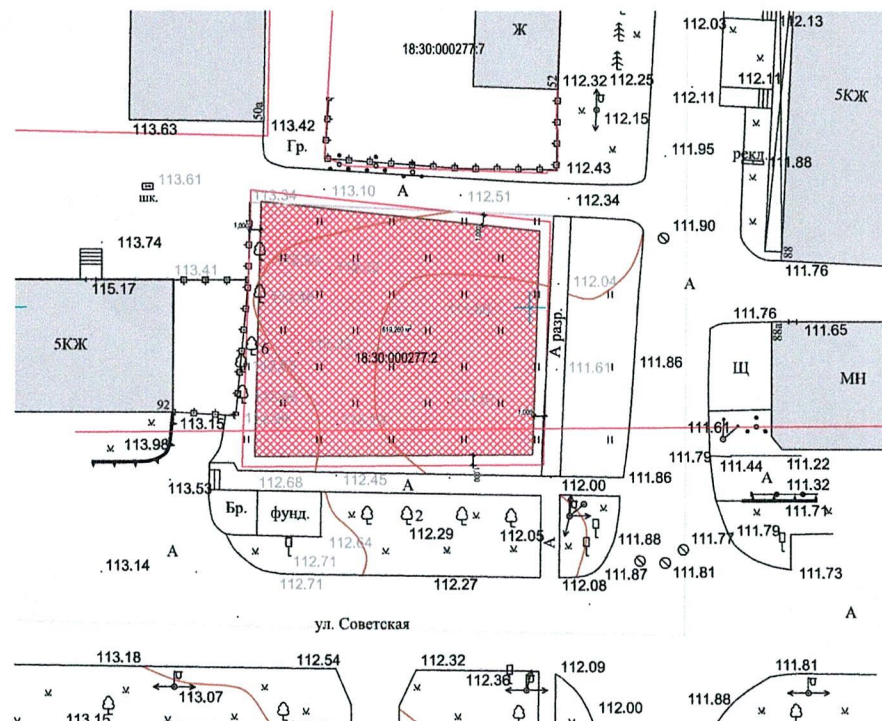


Условные обозначения

- граница земельного участка с кадастровым номером 18:30:000277:2
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	347161.29	2265323.09
2	347158.26	2265351.97
3	347134.85	2265351.32
4	347134.62	2265322.29
5	347157.99	2265323.02

Место допустимого размещения основного строения в соответствии с изменениями



Условные обозначения

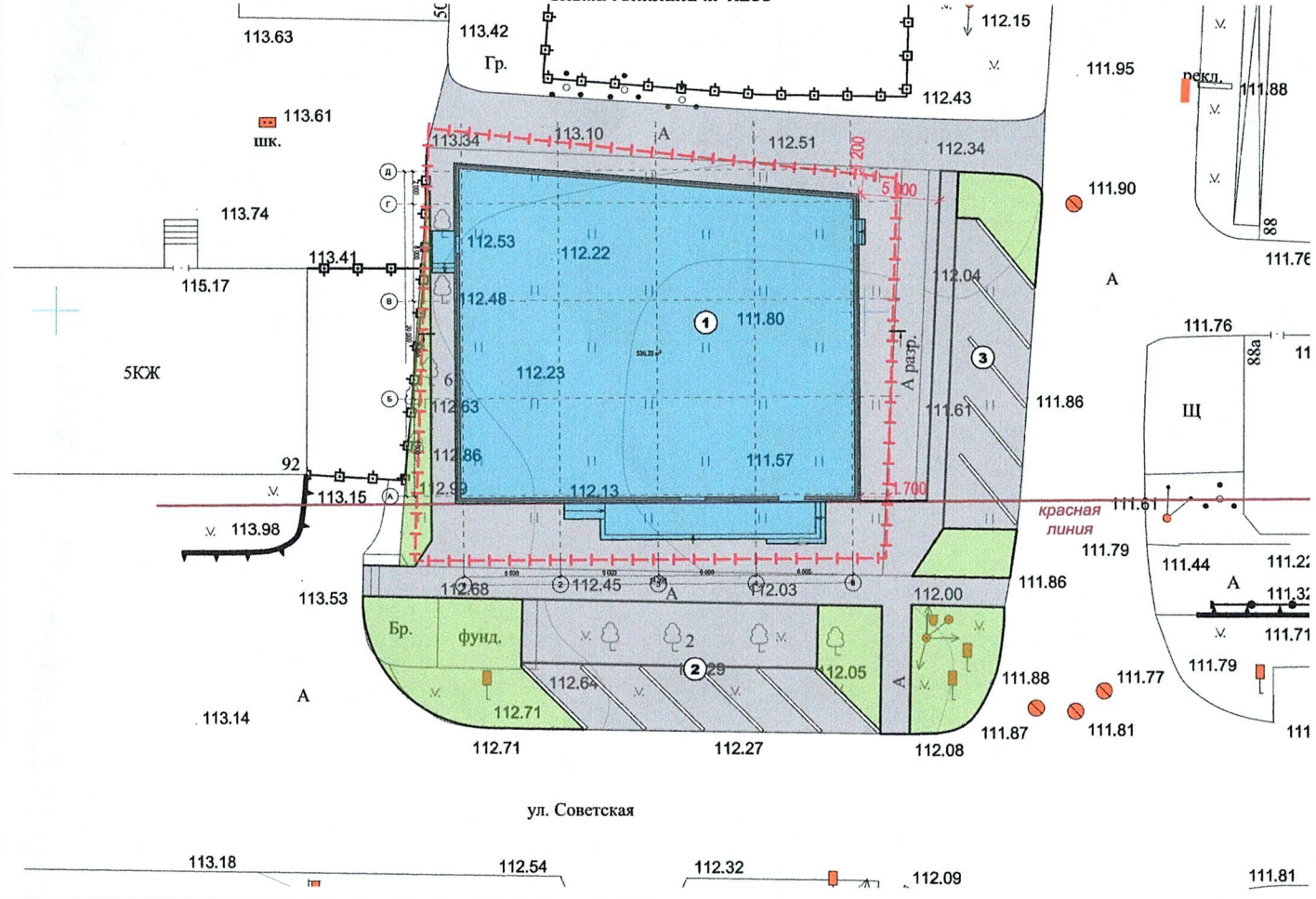
- граница земельного участка с кадастровым номером 18:30:000277:2
- предлагаемое место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Предлагаемые отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:

1. Отступ от границы земельного участка до объекта капитального строительства - 1.00 м.
2. Увеличение допустимого процента застройки до 90 %.
3. Уменьшение процента озеленения до 0 %.

Заказчик: Мартыанов И. С., Муравьев Е. Ю					
Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства					
Изм.	Копуч.	Лист	Нарок.	Подп.	Дата
		Лагунова			07.23
		Стадия	Лист	Листов	
			1		
ИП Лагунова Е.М.					

Схема генплана М 1:200




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

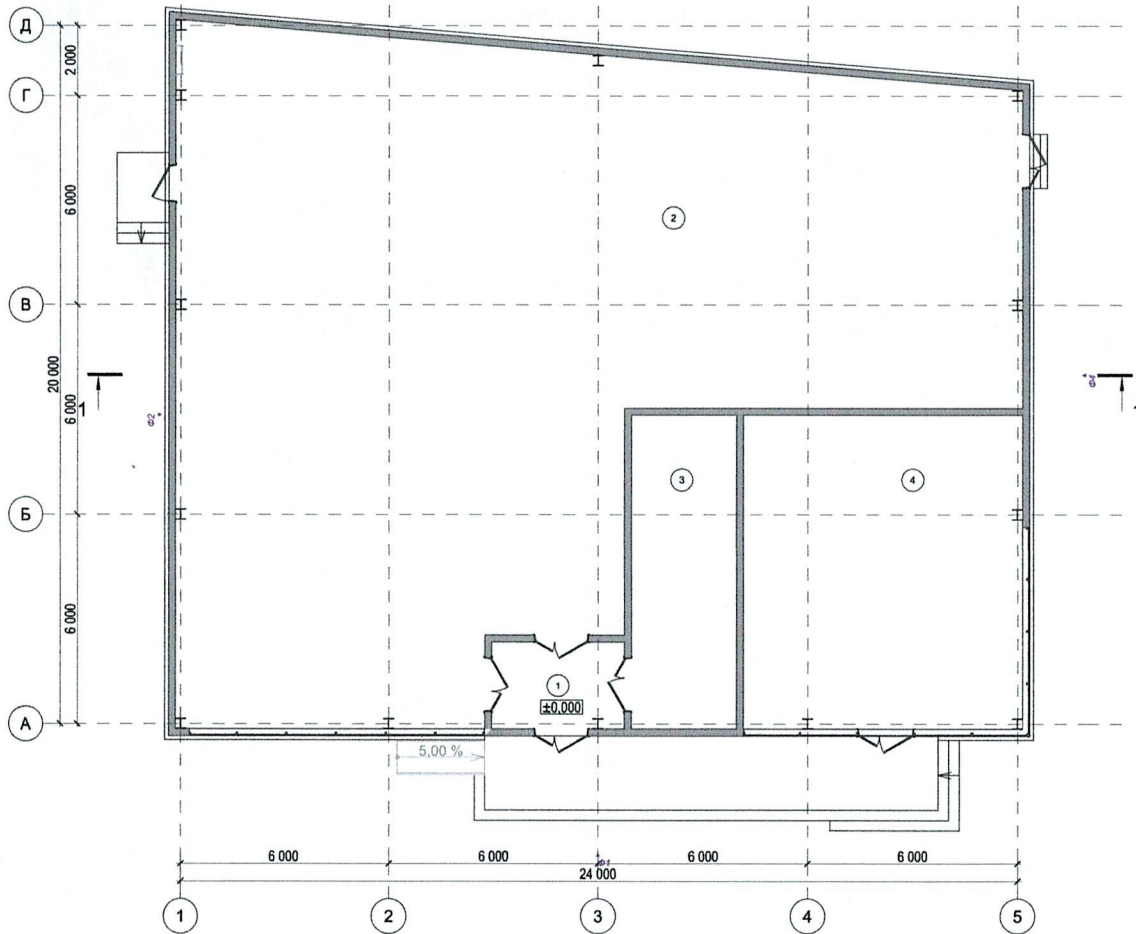
- Красная линия
- - - Граница участка
- ① Проектируемый объект
- ② Парковка на 5 машиномест
- ③ Парковка на 4 машиноместа
- Проектируемое дорожное покрытие (асфальт) - 715,89 м²
- Озеленение

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Площадь участка - 726 м²/ 0,0726 Га
2. Площадь застройки - 536,63 м²
3. Процент застройки - 73,9%

						100.23-ЭП		
						Магазин товаров первой необходимости в г. Сарангул		
Им.	Копуч.	Лист	Надк.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Краснов	Поздеев				ЭП	2	
						Схема генплана М 1:200		
								
Н.контр.	Чемарев							

План на отм. 0,000



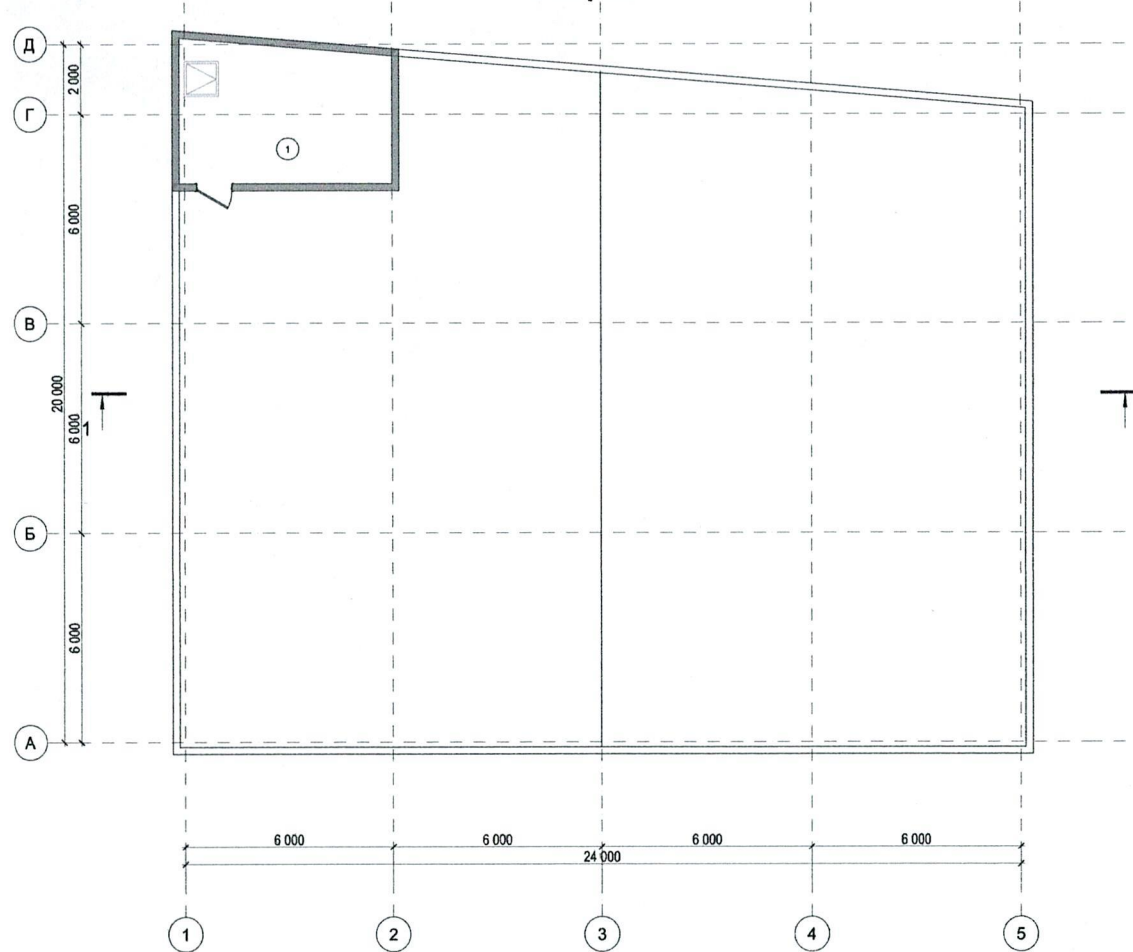
Экспликация помещений на отм. 0,000

№ п/п	Наименование	Площадь	Кат. пом.
1	Тамбур	10,04	
2	Магазин "Чижик"	353,66	
3	Аптека	27,00	
4	Питьебург	74,08	
		464,78 м ²	

							100.23-ЭП		
							Магазин товаров первой необходимости в г. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Издок.	Подп.	Дата				
Разработал	Поздеев			<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист	Листов	
						ЭП	3		
						План на отм. 0,000			
Н.Контроль						Чемарев		<i>[Signature]</i>	



План кровли

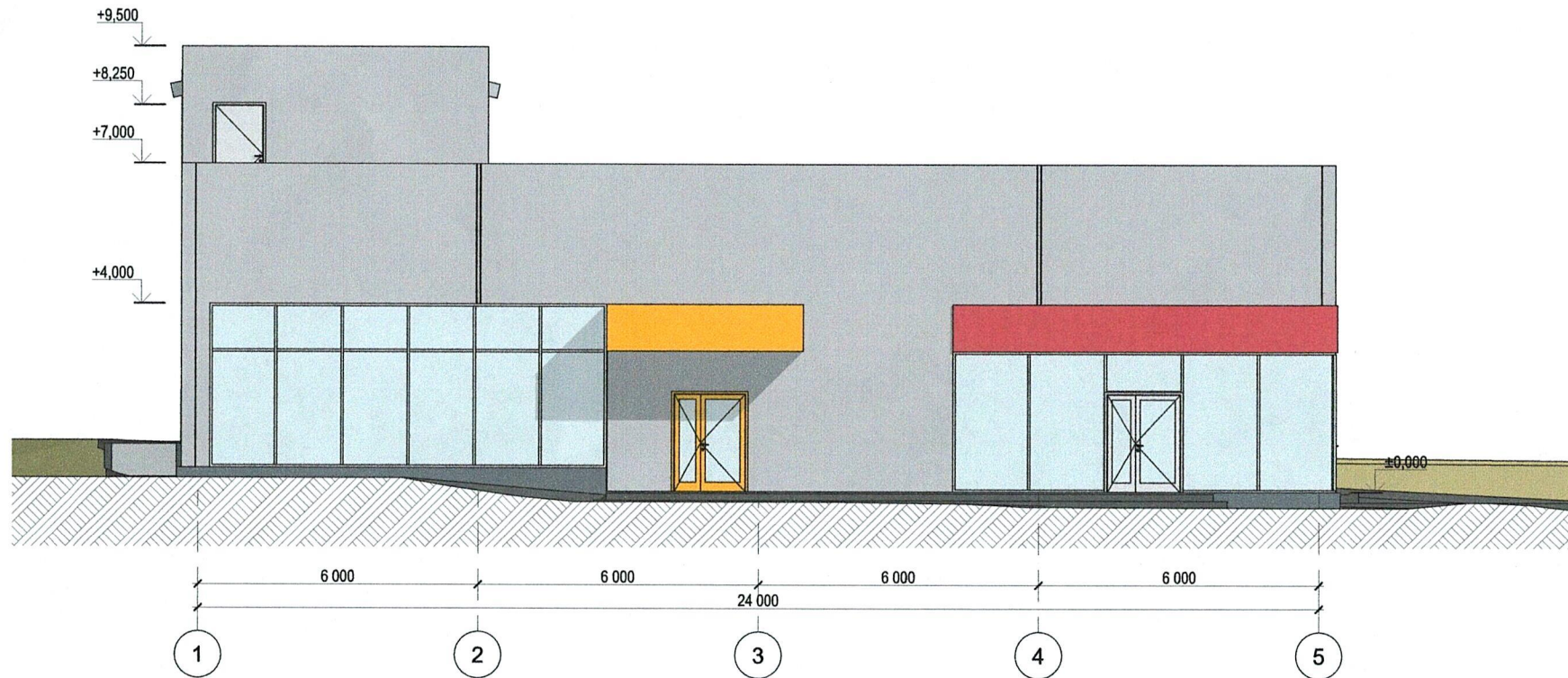


Экспликация помещений

№ п/п	Наименование	Площадь	Кат. пом.
1	Котельная	24,10	

						100.23-ЭП			
						Магазин товаров первой необходимости в г. Саратове			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия		Лист	Листов
Разработал	Краснов	Поздеев				ЭП		4	
						План кровли		РИГЕЛЬ	
Н.Контроль	Чемарба								

Фасад 1-5



Ведомость отделки фасадов

№ п/п	Наименование элемента фасада	Наименование элемента отделки	Наименование и номер эталона цвета или образец коллера	Примечание
1	Цоколь	Профлист Н60 "Металл профиль"	Цвет: RAL 7024 Графитовый серый	
2	Наружная стена	Сэндвич-панели "Металл профиль"	Цвет: RAL 9006 Белосмолянистый	
3	Наружная стена	Композитные панели	Цвет: RAL 1021 Рапсово-жёлтый	
4	Наружная стена	Композитные панели	Цвет: RAL 3020 Транспортный красный	
5	Витражи, двери		Цвет: RAL 9003 Сигнальный белый	
6	Двери		Цвет: RAL 1021 Рапсово-жёлтый	

						100.23-ЭП		
						Магазин товаров первой необходимости в г. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЭП	5	
						Фасад в осях 1-5		
						Н.контроль: Чекмарёв <i>[Signature]</i>		

Фасад 5-1



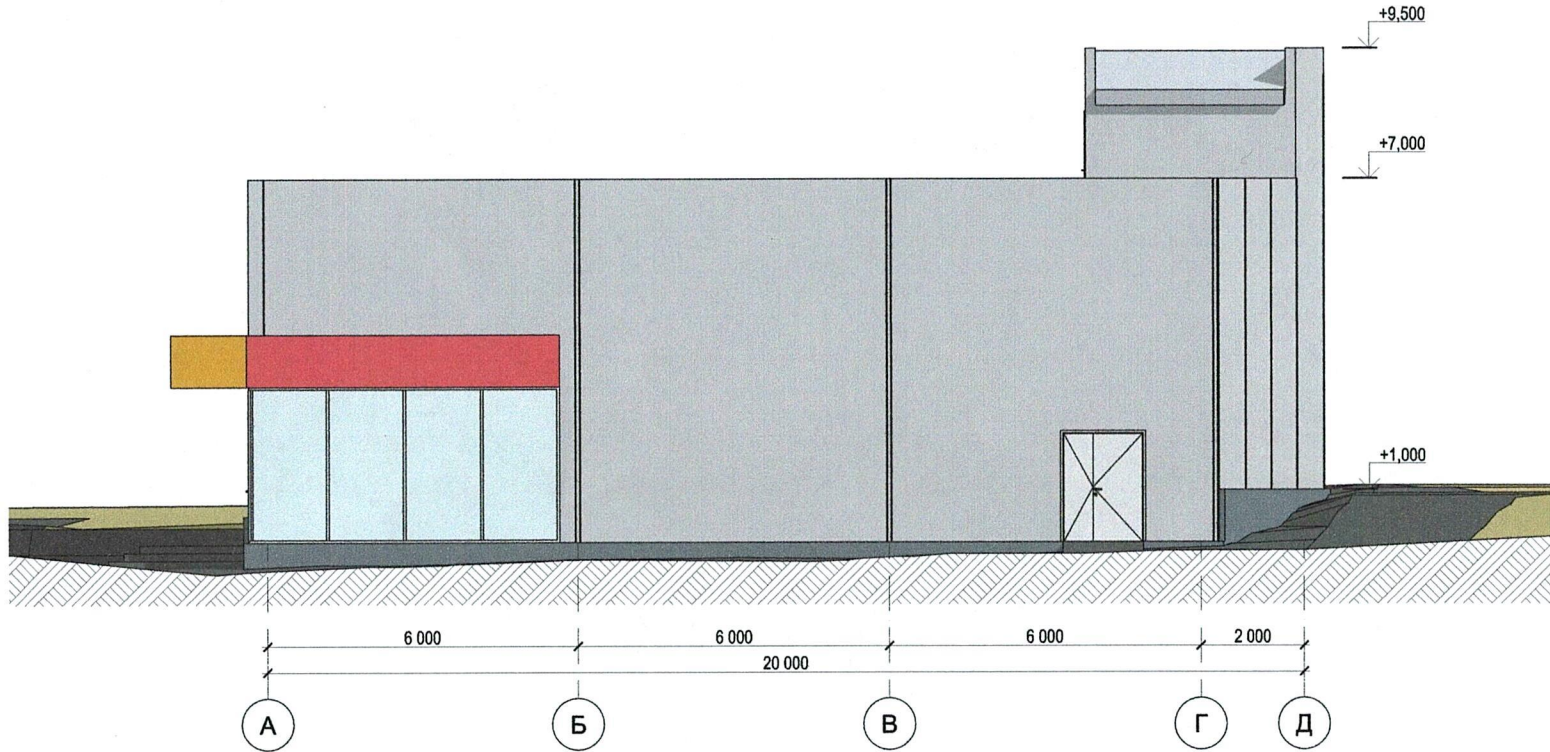
Ведомость отделки фасадов

№ п/п	Наименование элемента фасада	Наименование элемента отделки	Наименование и номер эталона цвета или образец коллера	Примечание
1	Цоколь	Профлист Н60 "Металл профиль"	Цвет: RAL 7024 Графитовый серый	
2	Наружная стена	Сэндвич-панели "Металл профиль"	Цвет: RAL 9006 Белоскопный	
3	Наружная стена	Композитные панели	Цвет: RAL 1021 Рапсово-жёлтый	
4	Наружная стена	Композитные панели	Цвет: RAL 3020 Транспортный красный	
5	Витражи, двери		Цвет: RAL 9003 Сигнальный белый	
6	Двери		Цвет: RAL 1021 Рапсово-жёлтый	

						100.23-ЭП		
						Магазин товаров первой необходимости в г. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЭП	6	
						Фасад в осях 5-1		
Н.контроль						Чекмарёв		




Фасад А-Д

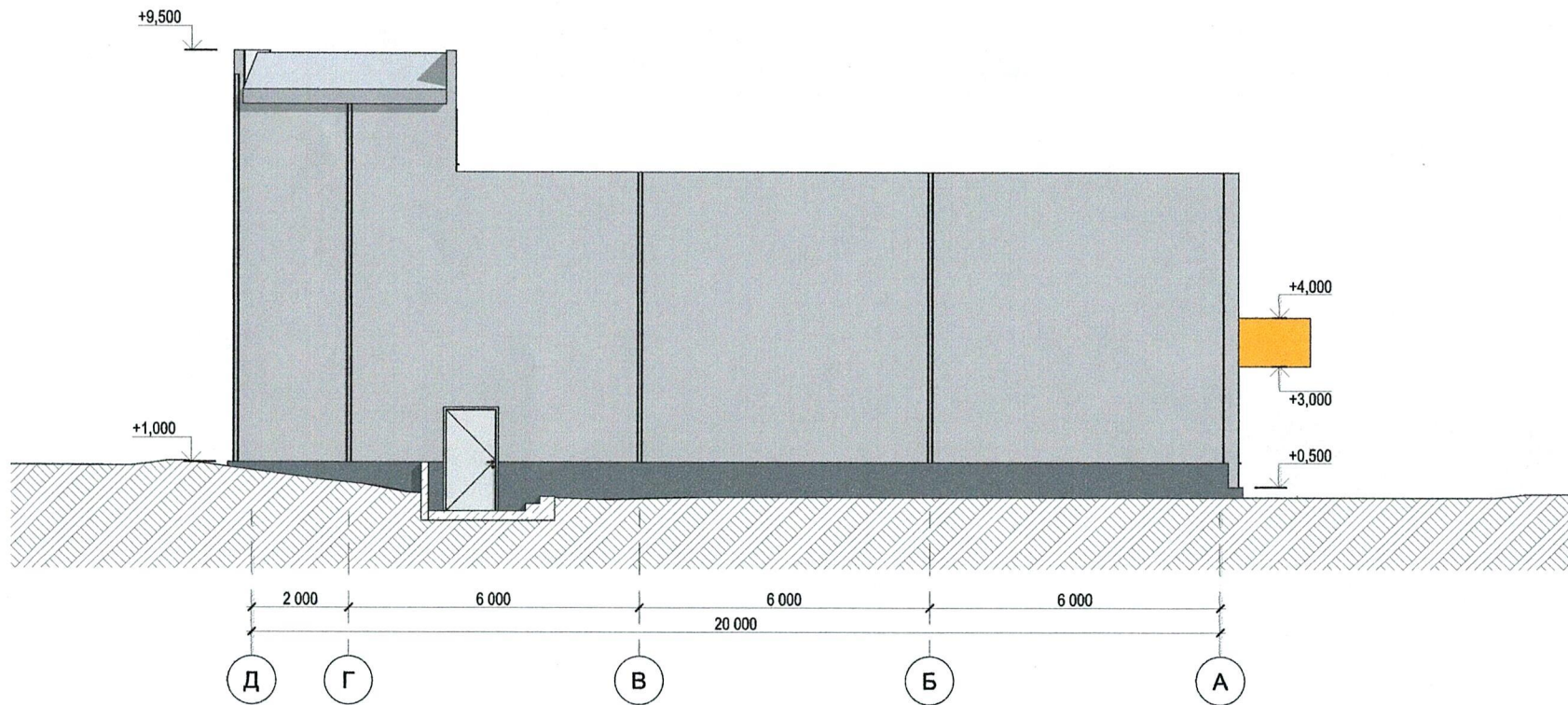


Ведомость отделки фасадов

№ п/п	Наименование элемента фасада	Наименование элемента отделки	Наименование и номер эталона цвета или образца коллера	Примечание
1	Цоколь	Профлист Н60 "Металл профиль"	Цвет: RAL 7024 Графитовый серый	
2	Наружная стена	Сэндвич-панели "Металл профиль"	Цвет: RAL 9006 Белосмоляно-жёлтый	
3	Наружная стена	Композитные панели	Цвет: RAL 1021 Рапсово-жёлтый	
4	Наружная стена	Композитные панели	Цвет: RAL 3020 Транспортный красный	
5	Витражи, двери		Цвет: RAL 9003 Ситальный белый	
6	Двери		Цвет: RAL 1021 Рапсово-жёлтый	


						100.23-ЭП		
						Магазин товаров первой необходимости в г. Саранул		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата			
		ГИП	Краснов	<i>[Signature]</i>		Стадия	Лист	Листов
		Разработал	Поздеев	<i>[Signature]</i>		ЭП	7	
						Фасады в осях А-Д		
								
						Н.контроль Чекмарёв <i>[Signature]</i>		

Фасад Д-А

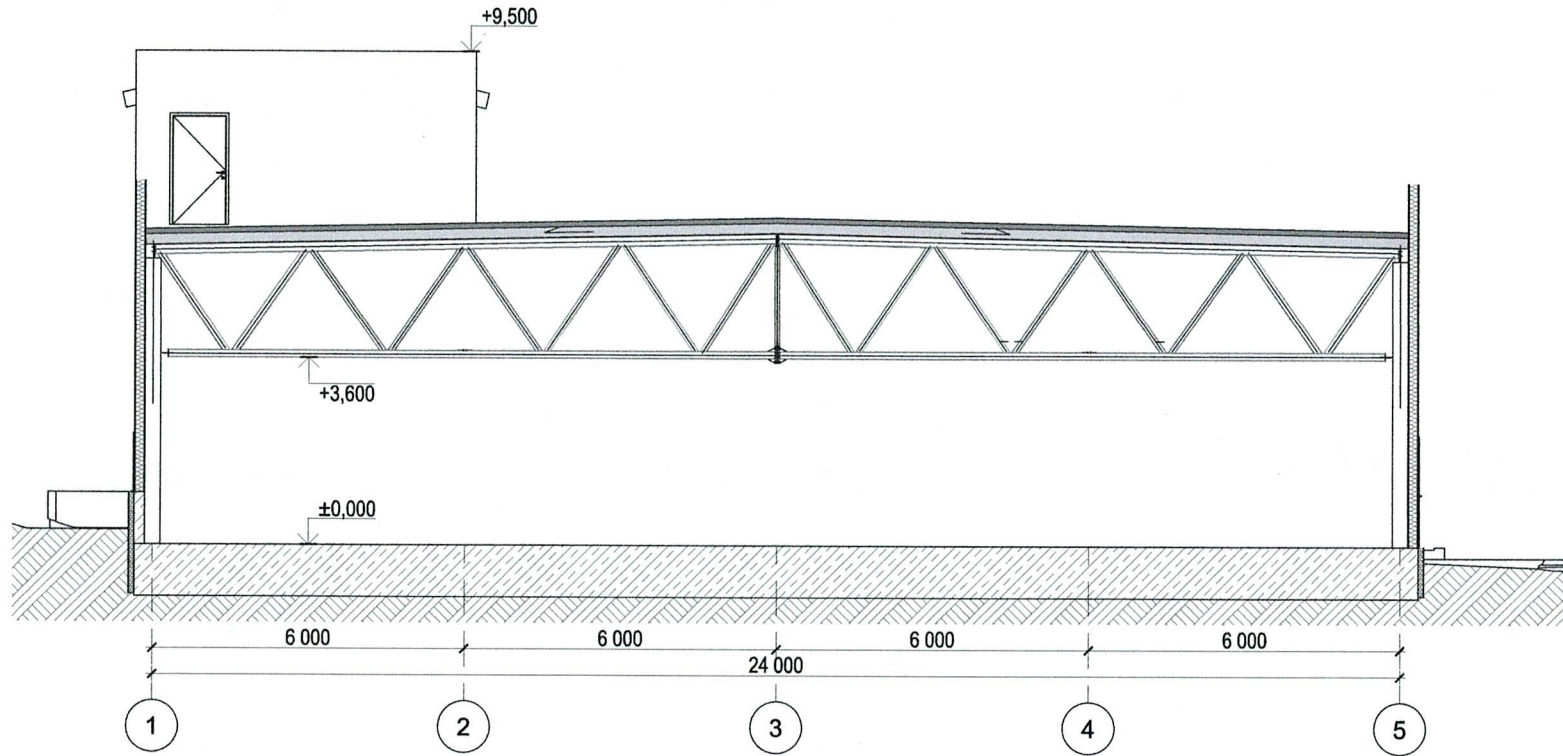


Ведомость отделки фасадов

№ п/п	Наименование элемента фасада	Наименование элемента отделки	Наименование и номер эталона цвета или образец коллера	Примечание
1	Цоколь	Профлист Н60 "Металл профиль"	Цвет: RAL 7024 Графитовый серый	
2	Наружная стена	Сэндвич-панели "Металл профиль"	Цвет: RAL 9006 Бело-алюминиевый	
3	Наружная стена	Композитные панели	Цвет: RAL 1021 Рапсово-жёлтый	
4	Наружная стена	Композитные панели	Цвет: RAL 3020 Транспортный красный	
5	Витражи, двери		Цвет: RAL 9003 Синтепальный белый	
6	Двери		Цвет: RAL 1021 Рапсово-жёлтый	

						100.23-ЭП		
						Магазин товаров первой необходимости в г. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЭП	8	
						Фасад в осяз Д-А		
Н.контроль	Чекмарёв							

Разрез 1-1



						100.23-ЭП		
						Магазин товаров первой необходимости в г. Саранск		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ЭП	9	
Н.контроль						Разрез 1-1		
Чекмарёв								