



Председательствующему комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссии по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района

Е.Г. Небогатиковой

от Даниил Витч

(Ф.И.О. правообладателя земельного участка полностью)

Паспортные данные:

(указываются данные заявителя)

серия 54 05, № 694710,

выдан «22» 08 2005 г.

кем ОБД Пермского района

Пермской области

действующего по доверенности от (от имени):

Почтовый адрес заявителя:

(индекс)

район Пермский /-ж, с. Платошечино

улица Уральская

дом 8, квартира (офис)

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

8 909 7275 001

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

в части минимальных отступов от границы здания до границы зем. участка со стороны ул. Сидирская - с 5м до 2,5м, со стороны зем. участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4658 - с 5м до 2,0м, с южной стороны - с 5м до 3,6м

(предельный параметр в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4658, (согласно кадастровой выписке)

площадью 2381 кв.м,

с видом разрешенного использования Магазин,

расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район,

Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сидирская

(местонахождение земельного участка)

с целью

реконструкции

Я, Даниил Витч Вемироч, беру на себя обязательства нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний.

Документы, касающиеся рассмотрения моего заявления:

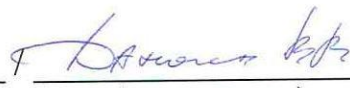
- Направить электронной почтой по указанному адресу.
- Выдать документы мне лично или моему представителю.

Подтверждаю согласие на обработку представленных персональных данных.

дата 01.09.22



(подпись заявителя)



(расшифровка подписи)



ООО «ГеоМер»

Пермский край, Пермский р-н, с.Фролы,

ул.Весенняя, 8, оф.4

тел. (342) 299-83-15

**Заключение кадастрового инженера
о возможности отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства
№8/н от 01.09.2022г.**

Кадастровый номер земельного участка: 59:32:2050001:4658

Адрес объекта: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п,
с.Фролы, ул.Сибирская

Заказчик: Даноян В.В.

Исполнитель: кадастровый инженер ООО «ГеоМер» Субботина А.А.

Пермь, 2022

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:4658 по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный район, Фроловское с/п, с.Фролы, ул.Сибирская находится в собственности у Даноян Вити Вемировича (номер и дата государственной регистрации: №59:32:2050001:4658-59/088/2020-1 от 25.11.2020г.); расположен на землях населенных пунктов с разрешенным использованием – Магазины.

Согласно Правилам землепользования и застройки (далее- ПЗЗ) территории Фроловское сельского поселения Пермского района Пермского края земельный участок расположен в зоне О-1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

В процессе обследования земельного участка и находящихся на нем объектов капитального строительства были проведены геодезические и кадастровые работы, по результатам которых установлены расстояния от границ здания до границ земельного участка.

В результате обследования земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4425, установлено, что на данном земельном участке расположены здания с кадастровыми номерами 59:32:2050001:1958 (Здание магазина) и 59:32:2050001:3968 (Магазин).

Собственником земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4658 планируется проведение работ по реконструкции здания с кадастровым номером 59:32:2050001:3968 – увеличение площади здания (строительство помещений для дополнительных мест хранения и расположения котельной). Учитывая фактическое местоположение здания и планируемые мероприятия по реконструкции здания, была подготовлена Схема расположения объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4658 (см.схему).

Согласно ПЗЗ Фроловского с/п минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, в территориальной зоне О-1 составляют 5 метров, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

В результате кадастровых работ, учитывая расположение здания с кадастровым номером 59:32:2050001:3968 (после реконструкции), установлено, что расстояние от здания до границ земельного участка со стороны ул.Весенняя составляет более 5 метров, процент застройки (объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 59:32:2050001:1958, 59:32:2050001:3968 с учетом дополнительных помещений) составляет 47 %, что соответствует параметрам разрешенного строительства в территориальной зоне О-1.

Также установлено, что расстояние от границ Здания (с учетом реконструкции) до границы земельного участка со стороны ул.Сибирская составляет 2,3 м, со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:916 – 2,0 м, с южной стороны – 3,6 м.

Исходя из вышеизложенного, учитывая, что данные параметры не соответствуют параметрам разрешенного строительства, необходимо провести процедуру разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно статье 90 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами.

В данном случае к реконструируемому Зданию обеспечен пожарный проезд для пожарной техники со стороны ул.Сибирская и с южной стороны земельного участка.

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения (за исключением объектов нефтегазовой индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12

Расстояние от реконструируемого Здания, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4658, до ближайшего объекта капитального строительства составляет более 6 метров.

Согласно ч.1 ст.40 Градостроительного Кодекса РФ за разрешением на отклонение от предельных параметров в праве обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

При планировании месторасположения пристроенных помещений к зданию с кадастровым номером 59:32:2050001:3968 были учтены конфигурация земельного участка, параметры планируемого здания и инженерно-геологические характеристики земельного участка.

Учитывая конфигурацию (вытянутой формы) и площадь земельного участка, а также параметры дополнительных помещений здания, было выбрано более благоприятное местоположение для расположения объекта капитального строительства (конфигурация земельного участка и имеющего здания не позволяют провести увеличение площади здания по предельным параметрам разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны в котором расположен земельный участок, ч.1 ст.40 ГрК РФ).

Планируемое расположение (реконструкция) объекта капитального строительства:

- не нарушает права третьих лиц (собственником смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:916 также является Даноян Витя Вемирович);
- выбрано с учетом благоприятных условий для возведения здания (были учтены противопожарные расстояния); учитывая параметры существующего здания, невозможно провести реконструкцию здание по параметрам разрешенного строительства;
- не является помехой для нормальной (благоприятной) жизнедеятельности местного населения.

Вывод: Учитывая месторасположение существующего здания, конфигурацию земельного участка и то, что расстояние между зданиями и сооружениями различной степени огнестойкости выдержано, обеспечен пожарный проезд, считаю возможным провести процедуру отклонения от разрешенных параметров строительства, установленных в территориальной зоне О-1 Фроловского

сельского поселения Пермского района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:4658 в части минимальных отступов от границы Здания до границы земельного участка со стороны ул.Сибирская – с 5 м до 2,3 м, со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:916 – с 5 м до 2,0 м, с южной стороны – с 5 м до 3,6 м. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства необходимо для получения разрешительной документации на реконструкцию объекта капитального строительства (59:32:2050001:3968).

Дополнительно следует указать, что в приложении данного Заключения содержится согласование на размещение объекта капитального строительства в зоне надземного газопровода низкого давления. Данное согласие было получено для ввода в эксплуатацию и регистрации реконструируемого объекта капитального строительства с кадастровым номером 59:32:2050001:3968 (ранее расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:2745).

При составлении заключения использовались:

- ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утверждены Решением Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края №399 от 30.05.2019г.
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 13.07.2020);
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Кадастровый инженер:






Субботина А.А.

СХЕМА расположения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 59:32:2050001:4658



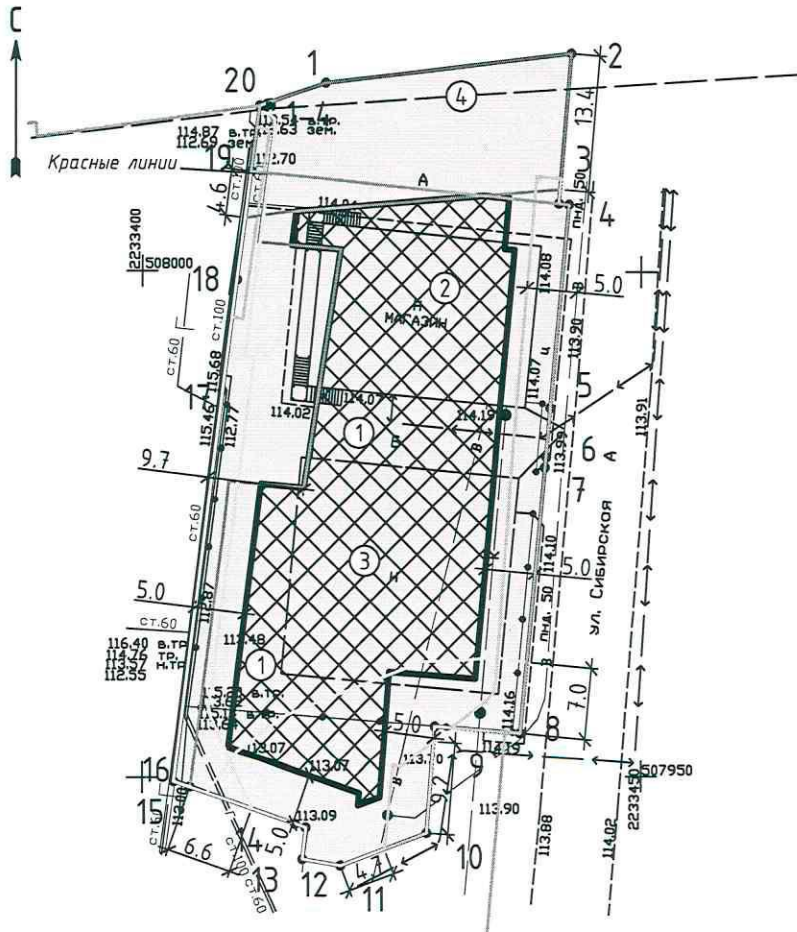
Масштаб 1:500

-  - граница существующего здания;
-  - граница земельного участка;
-  - пристраиваемое помещение;

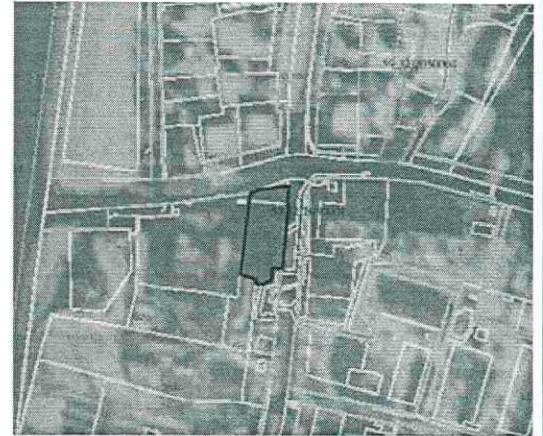
Кадастровый инженер: Субботина А.А.



Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план М 1:5000



Экспликация

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка	
2	Здание магазина	
3	Магазин	
4	Электросетевой комплекс "Подстанция 110/10 кВ "Бахаревка" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями	

Условные обозначения:

- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка;
- Точка поворота границ земельного участка (координаты точек смотри в ведомости координат);
- Красные линии;
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
 - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Садино
 - Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений водопровода;
 - Санитарно-защитная зона для КНС ООО "Юг-Сервис";
 - Охранная зона газоснабжения;
 - Охранная зона наружной сети газоснабжения до границы земельного участка, газопровода-ввода от места присоединения к распредел. газопроводу до вводного газопровода заявителя по адресу: Пермский край, Пермский район, с.Фролы.;
 - Охранная зона сооружения;
 - ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ 10 КВ Ф. ФРОЛЫ.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе топографического плана в масштабе 1:500, выполненного в августе 2022г. ООО "УралГеодезия".

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в августе 2022г. Муниципальное казенное учреждение "Управление стратегического развития Пермского муниципального района".

		Даноян Витя Венерович							
		Пермский край, Пермский р-н, сп. Фроловское, с. Фролы, ул. Сибирская							
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка площадью 2381 кв.м, кадастровый номер 59:32:2050001:4658	Масштаб	Лист	Листов
							1:500	1	1
Разраб.	Баранова		08.22		Чертеж градостроительного плана земельного участка, экспликация, ситуационный план М 1:5000, ведомость координат		Отдел градостроительства и ведения ИСОГ Д МКУ "Управление стратегического развития Пермского муниципального района"		



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Пермь»
(АО «Газпром газораспределение Пермь»)

Даноян Витя Вемирович

Пермский районный филиал

ул. Оверятская, д. 54, г. Пермь,
Пермский край, Российская Федерация, 614065
тел.: +7 (342) 220-02-21, факс: +7 (342) 220-02-52
e-mail: post@prf.ugaz.ru
ОКПО 03295605, ОГРН 1025900512670, ИНН 5902183841, КПП 590502003

№ _____
на № _____ от _____

О предоставлении информации

Уважаемый Витя Вемирович !

Рассмотрев Ваш запрос от 26.02.2018 г. о согласовании на строительство магазина, расположенного по адресу: Пермский район, с. Фролы, ул. Сибирская, кад. № 59:32:2050001:2745, в охранной зоне надземного газопровода низкого давления по ул. Сибирская, сообщаем следующее:

Согласно п.5.3.1 СП 62.1333.2011* размещение вышеуказанного объекта в охранной зоне надземного газопровода низкого давления возможно, соответственно Пермский районный филиал АО «Газпром газораспределение Пермь» разрешаем Вам строительство магазина.

Работы в охранной зоне действующих газопроводов производить только в присутствии представителей газового хозяйства, предварительно известив о начале работ не менее чем за 3 рабочих дня, оформив письменное разрешение в службе ПГ и ПП Пермского районного филиала АО «Газпром газораспределение Пермь» (г. Пермь, ул.Оверятская,54, тел.220-02-45).

Разрешение на производство работ в охранной зоне газораспределительной сети должно содержать информацию о характере опасных производственных факторов, условиях, в которых будут производиться работы. В разрешении также оговариваются этапы работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя эксплуатационной организации газораспределительной сети.

Дополнительно, сообщаем, что вышеуказанный газопровод принадлежит АО «Газпром газораспределение Пермь», соответственно собственник сети проводит мониторинг охранных зон, техническое обслуживание и текущий ремонт вышеуказанного газопровода. Согласно, Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ № 878 от 20 ноября 2000г (СЗ РФ 2000, 348, ст.4694) собственник земельного участка не должен препятствовать выполнению каких либо работ на сетях газоснабжения.

И.о. Начальника ПТО
(342) 220-02-39

Ю.И. Попович