



Приложение 2  
к административному регламенту  
по предоставлению  
муниципальной  
услуги «Предоставление  
разрешения на отклонение от  
предельных параметров  
разрешенного строительства,  
реконструкции объектов  
капитального строительства»

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

от Александров

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

Александров Александрович

Паспортные данные:

(указываются данные заявителя)

серия 57 18 № 743610

выдан «24» июня 2018 г.

кем ГУ МВД России по Пермскому краю

действующего по доверенности от (от имени): гражд

Александров Александрович

Почтовый адрес заявителя:

614015 г. Пермь

(индекс)

район Свердловский

улица Судостроительная

дом 15 квартира (офис) 24

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

89048463743 L.vorshneva@mail.ru

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства: увеличение минимального отступа  
(предельный параметр в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3630001:576,  
(согласно кадастровой выписке)

площадью 1200 кв. м размещается

с видом разрешенного использования для туристического-рекреационного

расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Сысоевское

с/п. о. Туркмен, ул. Полевая, 64  
(местонахождение земельного участка)

с целью объект недвижимости

# **Обоснование**

## **к заявлению на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства**

### **1. Цель и характер обоснования**

С целью получения разрешения на строительство за границей зоны допустимого размещения объекта недвижимого имущества необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подразделом 13 раздела 1 Правил землепользования и застройки муниципального образования Сылвенского с/пос Пермского муниципального района Пермского края.

Для реализации поставленных целей был проведен анализ возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

### **2. Объект обследования.**

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3630001:576 является учтенным, дата присвоения кадастрового номера – 23.06.2010, предоставлен в собственность для туристско-рекреационной деятельности на землях особо охраняемых территорий и объектов, площадью 1200 кв.м., адрес: Пермский район. Пермский район, Сылвенское с/пос, с. Троица, ул. Полевая, 64. На земельный участок зарегистрировано право собственности за Пепеляевой Ларисой Алексеевны, запись регистрации № 59:32:3630001:576-59/096/2022-2 от 29.03.2022.

### **3. Нормативная база обследования**

Нормативной основой для обследования является:

Решение Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края № 237 от 29.06.2017 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сылвенское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края (в ред. Решений Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края № 299 от 29.03.2018, № 379 от 28.03.2019, № 98 от 24.12.2020).

СП 42.13330.2016. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

СНиП 11.2-80 Строительные нормы и правила.

СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты».



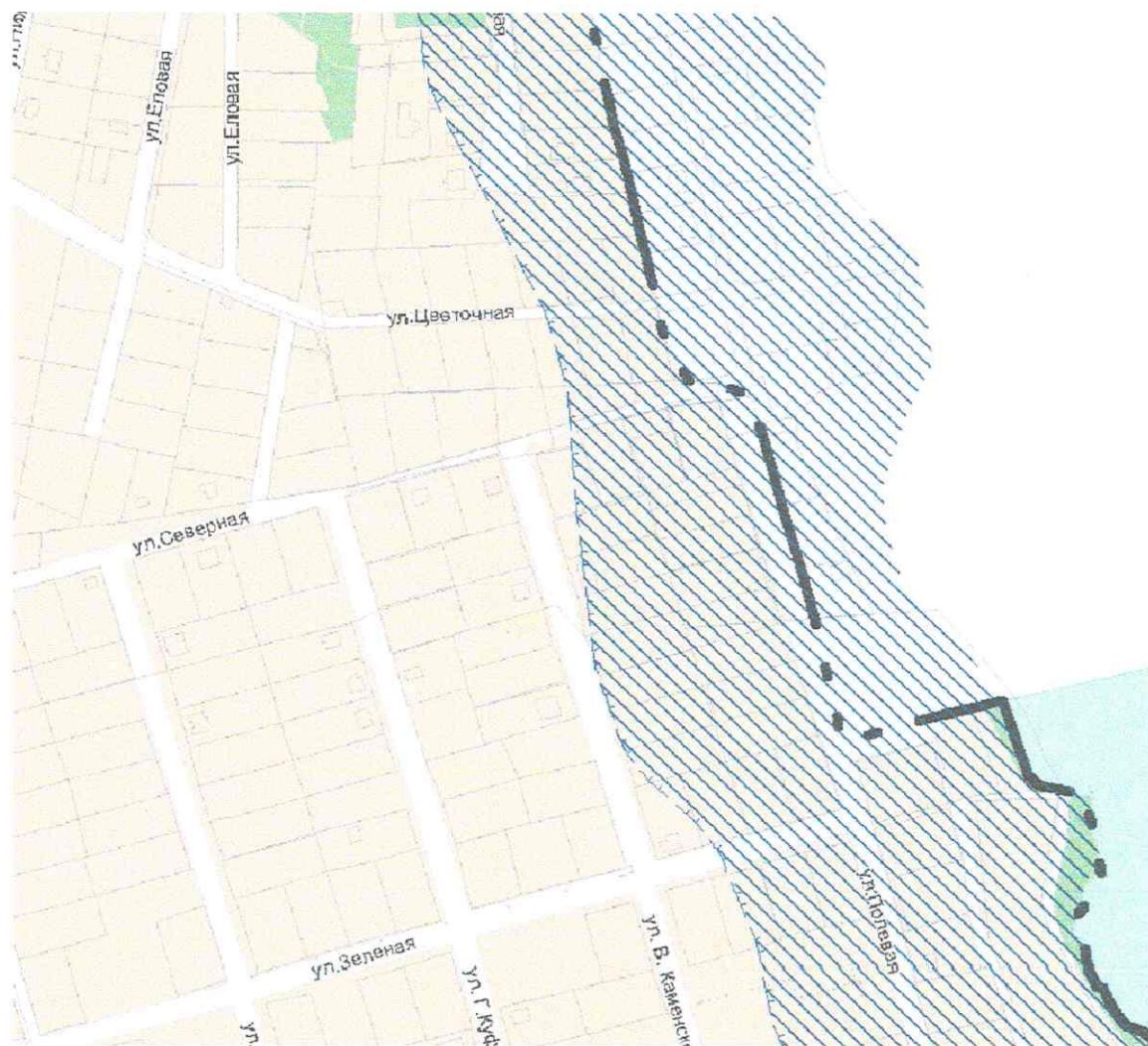
СНиП 21-01-97\* Строительные нормы и правила. Пожарная безопасность зданий и сооружений.

#### 4. Градостроительные условия.

В соответствии с действующими Правилами Землепользования и застройки Сылвенского с/пос земельный участок расположен в территориальной зоне Р-2 – зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма». Установлен градостроительный регламент. Вид разрешенного использования земельного участка соответствует основным видам разрешенного использования в соответствии с действующими ПЗЗ. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м, за исключением вида разрешенного использования: 3.1 Коммунальное обслуживание - не подлежит установлению.

В соответствии с действующими ПЗЗ Сылвенского с/пос красные линии и линии регулирования застройки не утверждены.

#### 5. Схема расположения земельного участка в соответствии с градостроительным зонированием









## 7. Описание смежных землепользователей.



От т. 1 до т. 2 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3630001:1861.

От т. 2 до т. 3 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:0000000:13214 (территории общего пользования).

От т. 3 до т. 4 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3630001:575.

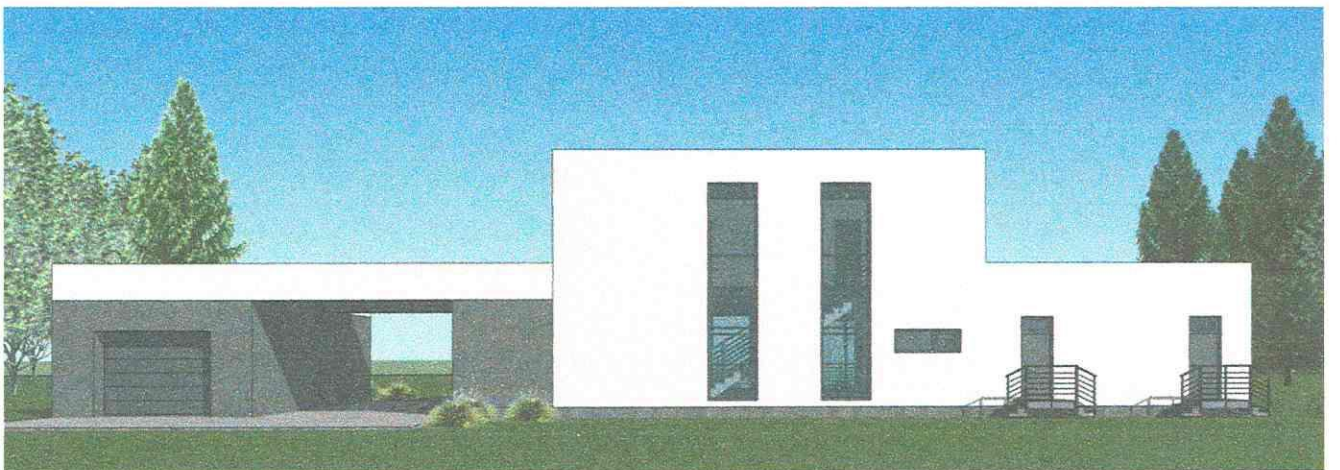
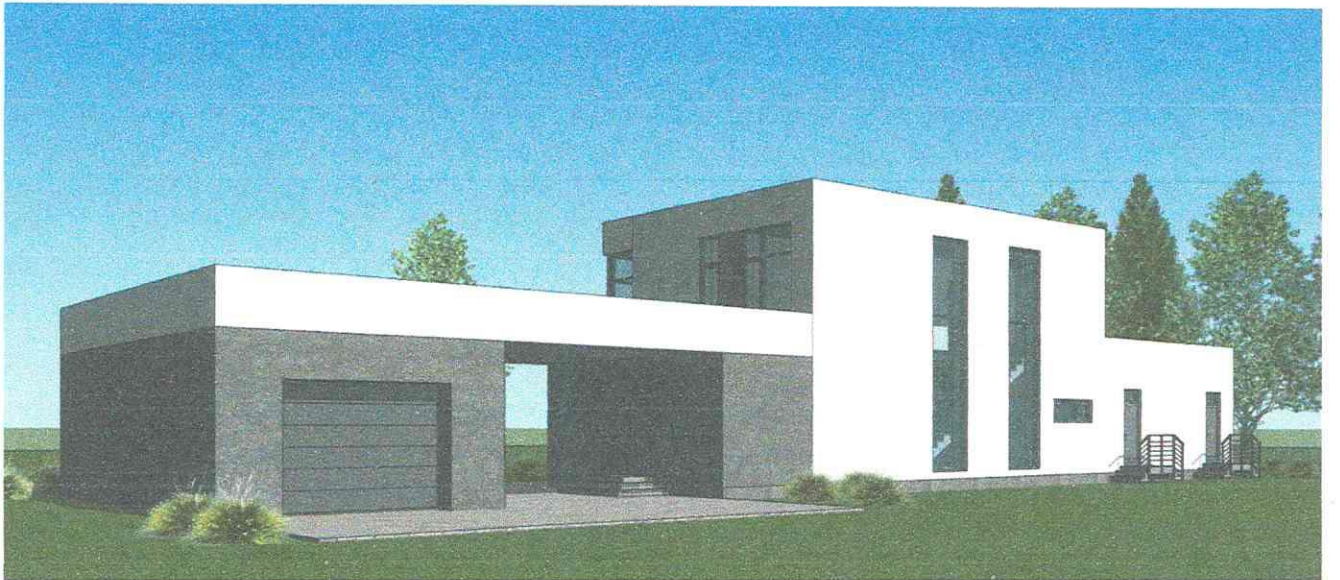
От т. 4 до т. 1 земельный участок граничит со свободными муниципальными землями, ул. Полевая, земельный участок с кадастровым номером 59:32:3630001:1755.

## 8. Визуализация здания

В границах образуемого земельного участка предполагается разместить 1-этажное здание дома рыбака.









## **9. Обоснование минимальных отступов от границ земельного участка.**

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства с 5 до 3 метра необходимо получить со стороны границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3630001:1861, 59:32:3630001:575 59:32:3630001:1755 - ул. Полевая.

Строительство объекта капитального строительства планируется в непосредственной близости к дороге и границам смежных земельных участков, в связи с тем, что земельный участок имеет ярко выраженный уклон местности и, как следствие, подтапливаемую территорию. Данное обстоятельство связано с наличием в непосредственной близости р. Сылва, с небольшим уклоном местности, уровень подземных вод на данной территории напрямую зависит от уровня воды в Камском водохранилище. Питание подземных вод в основном происходит за счет подпитки поверхностными водами водохранилища и инфильтрации атмосферных осадков, т.е. имеются неблагоприятные инженерно-геологические условия для застройки земельного участка в месте допустимого размещения объекта недвижимого имущества.

С целью исключения ущемления прав смежных землепользователей получены письменные согласия собственников смежных земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3630001:1861 - Араслановой Л.А. и 59:32:3630001:575 - Кузнецовой В.Н.

При получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства со стороны ул. Полевая и стороны границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3630001:1861, 59:32:3630001:1755, 59:32:3630001:575, а также при проведении строительных работ на объекте, будут выдержаны нормы п.2.1 СНиП 11.2-80 Строительные нормы и правила, п. 4 (общие требования пожарной безопасности, Табл.1) СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СНиП 21-01-97\* Строительные нормы и правила. Пожарная безопасность зданий и сооружений, п. 5 ст. 80 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». В соответствии с данными требованиями при застройке земельного участка с кадастровым номером 59:32:3630001:576 будут соблюдены противопожарные, градостроительные, строительные и санитарно-бытовые нормы и правила. Получение настоящего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства соответствует п.5 ст.80 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», т.е. при данных отклонениях будет недопустимо распространение пожара на соседние здания и сооружения, а также п.8 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Получение настоящего разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства соответствует п.3 ст.80 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

**Вывод:** в связи с наличием неблагоприятных инженерно-геологических условий в месте допустимого размещения объекта недвижимого имущества в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3630001:576 возможно уменьшение минимального отступа от границ земельного участка до объекта капитального строительства с 5 до 3 метров со стороны свободных муниципальных земель - улица Полевая (земельный участок с кадастровым номером 59:32:3630001:1755) и границ земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3630001:1861, 59:32:3630001:575.



## ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный закон РФ от 30 декабря 2009 г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
2. Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
3. ГОСТ 30494-96. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях.
4. СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
5. СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.
6. СП 42.13330.2016. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
7. СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.
8. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
9. СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума».
10. СП 52.13330.2011 «СНиП 23-03-95\* «Естественное и искусственное освещение».
11. СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»
12. Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 года № 1521 Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и свод правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений (с изменениями на 7 декабря 2016 года).
13. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.
14. СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные».

В администрацию Пермского района  
В администрацию Сылвенского с/п  
От Араслановой Лангены Анатольевны  
Паспорт 57 13 № 131854, выдан 04.02.2014 года  
Отделом УФМС России по Пермскому краю  
в Мотовилихинском районе г. Перми

Зарегистрирована по адресу:

Пермь, ул. Сибирская 46-196

Я, Арасланова Лангена Анатольевна, собственник земельного участка по адресу: Пермский край, Пермский район, с/п Сылвенское, с. Троица, ул. Полевая (кадастровый номер земельного участка 59:32:3630001:1861), даю своё согласие Пепеляевой Ларисе Алексеевне, собственнику земельного участка по адресу: Пермский край, Пермский район, с/п Сылвенское, с. Троица, ул. Полевая, 64 (кадастровый номер земельного участка 59:32:3630001:576), на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения отступа с 5-ти метров до 3-х метров, от границ моего земельного участка, для строительства объекта недвижимости.

08.09

2022г.

Арасланова ЛА

Подпись удостоверена  
главным специалистом  
отдела стратегического развития  
МКУ «Управление стратегического  
развития Пермского муниципального  
района»  
Стравинской А.А.



08.09.2022



В администрацию Пермского района

В администрацию Сылвенского с/п

От Кузнецовой Веры Николаевны

Паспорт 5703 № 914968, выдан 29/04-2002 года

УВД Свердл. р-она. г. Пермь

Зарегистрирована по адресу:

Пермь ул. Колленинская 5-20

Я, Кузнецова Вера Николаевна, собственник земельного участка по адресу: Пермский край, Пермский район, с/п Сылвенское, с. Троица, ул. Полевая, 62 (кадастровый номер земельного участка 59:32:3630001:575), даю своё согласие Пепеляевой Ларисе Алексеевне, собственнику земельного участка по адресу: Пермский край, Пермский район, с/п Сылвенское, с. Троица, ул. Полевая, 64 (кадастровый номер земельного участка 59:32:3630001:576), на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части изменения отступа с 5-ти метров до 3-х метров, от границ моего земельного участка, для строительства объекта недвижимости.

расположение дома согласно приложенной схеме

3 октября 2022г.

[Подпись]

Кузнецова В.Н.

Подпись удостоверена  
главным специалистом  
отдела стратегического  
развития МКУ «Управление  
стратегического развития  
Пермского района»

Труфанова Л.  
03.10.2022

