

Обоснование отступления от градостроительных норм.

При проведении геодезических работ в связи с созданием здания на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3430011:98 по адресу: Российская Федерация, Пермский край, Пермский район, Фроловское с.п., с. Фролы, пер. Фроловский, д. 4 для постановки на государственный кадастровый учет объекта капитального строительства, возникли противоречия, которые препятствуют осуществлению государственной регистрации.

При натурном осмотре и проведении геодезической съемки земельного участка, было установлено, что для размещения объекта капитального строительства требуется отклонение от разрешенных параметров строительства, а именно: Отступ от западной границы земельного участка до контура здания необходим менее 3х метров:

- от западной стороны – 1,5 м,

Конфигурация земельного участка не позволяет разместить объект капитального строительства иначе, так как ширина земельного участка составляет всего 10,0 м.

Согласно действующим Правилам землепользования и застройки муниципального образования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания от 30.05.2019 № 399 (в редакции Постановления администрации Пермского муниципального района от 25.03.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-168, от 26.05.2022 № СЭД2022-299-01-01-05.С-286 земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430011:98 по адресу: Российская Федерация, Пермский край, Пермский район, Фроловское с.п., с. Фролы, пер. Фроловский, д. 4 расположен в зоне Ж-3 - Зона индивидуальной жилой застройки.

Вид разрешенного использования земельного участка согласно сведениям ЕГРН – Для ведения личного подсобного хозяйства.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны Ж-3:

- Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.
- Предельное количество надземных этажей здания, строения, сооружения – 3;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного – 60 %;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м;

На обследуемом земельном участке, на расстоянии 3х метров отсутствуют еще какие-либо объекты капитального строительства. Для рационального использования территории было выбрано центральное местоположение объекта капитального строительства на земельном участке.

Площадь земельного участка составляет 360 кв.м. Процент застройки земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430011:98 менее 60 % и составляет 36,0 кв.м.

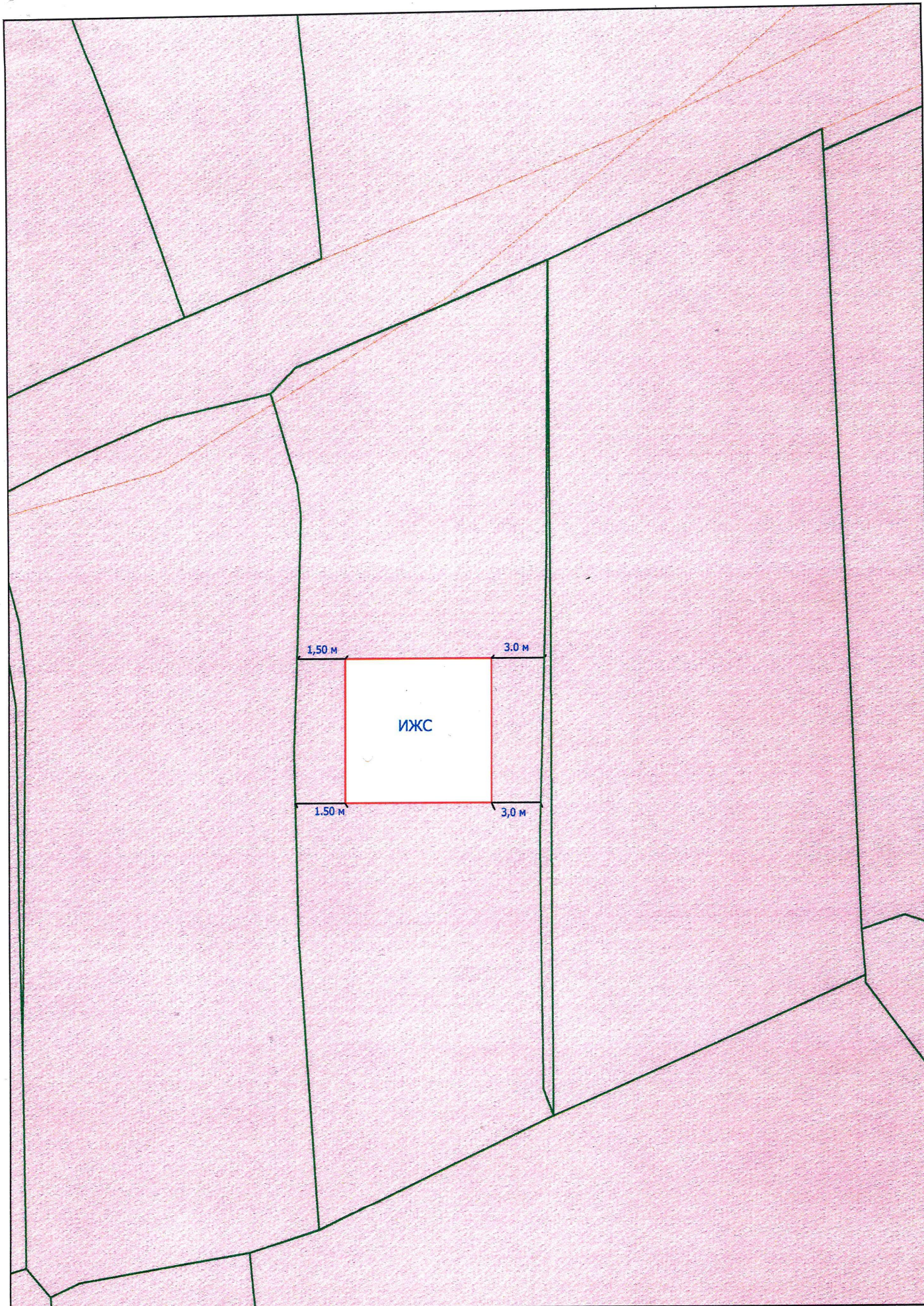
Согласно части 1 статьи 40 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 28.08.2020) Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков 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.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:3430011:98 неблагоприятными для застройки условиями оказались: узкий в ширину земельный участок (10 метров), неровность поверхности земельного участка с большими расхождениями по высоте. Конфигурация земельного участка не позволяет иного размещения объекта капитального строительства. Также земельный участок подвержен подтоплению в южной части.

Данное отклонение не нарушает требований обеспечения безопасности жизнедеятельности населения. Ширина дороги позволяет осуществлять проезд и разворот спецтехники и других транспортных средств. Противопожарные разрывы между соседними объектами капитального строительства соблюдены.

Исходя из вышеизложенного, прошу выдать разрешение на отклонение от предельных допустимых параметров строительства и реконструкции объекта капитального строительства в отношении здания, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3430011:98 по адресу: Российская Федерация, Пермский край, Пермский район, Фроловское с.п., с. Фролы, пер. Фроловский, д. 4

ПРИЛОЖЕНИЕ



М 1:200