

Приложение 2
к Административному регламенту
по предоставлению муниципальной
услуги «Выдача разрешения на условно
разрешенный вид использования земельного
участка или объекта капитального
строительства»

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

от Павлова Сергея

Васильевича

Паспортные данные:
(указываются данные заявителя)

серия 5721 № 083434

выдан 24 03 2021 г.

кем ГУ МВД России по Пермскому
действующего по доверенности от (от имени): Край

Почтовый адрес заявителя:

г. Пермь

район _____

улицы Т. Баранцевой

дом 42/2 квартира (офис) 46

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

8 2783978

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка или объекта капитального строительства

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид
использования: магазин

(условно разрешенный вид использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:4874

(согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости)

для объекта капитального строительства с кадастровым номером _____

(согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости)

площадью 2594 м²

с видом разрешенного использования для ИЖС, отдельно стоящее
расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, ожидаемые
жилая зона с
присоединением
ЗУ

Куртаскее офис п. Добар Крпу. Чебака-
с целью информации населения
(местонахождение земельного участка)
пункта

в. Нобеев Сергей Васильевич беру на себя
обязательства нести расходы, связанные с организацией и проведением
общественных обсуждений или публичных слушаний.

Документы, касающиеся рассмотрения моего заявления:

- ☐ Направить электронно почтой по указанному адресу.
- ☒ Выдать документы мне лично или моему представителю.

Потверждаю согласие на обработку представляемых персональных данных.

Дата 19.12.2022

С.А.А. - Нобеев С.В.
(подпись заявителя) (расшифровка подписи)

Обоснование к заявлению на предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка

1. Цель и характер обоснования

С целью строительства объекта капитального строительства - здания универсального магазина, необходимо получить разрешение установление условно разрешенного вида использования для земельного участка, расположенного в п. Объект КРП Култаевского с/пос. Пермского муниципального района Пермского края.

Для реализации поставленных целей был проведен анализ возможности предоставления условно разрешенного вида использования и подготовлено настоящее обоснование.

Градостроительные регламенты установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края (далее - ПЗЗ).

2. Общие характеристики объекта исследования

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3250002:4874 является учтенным, расположен по адресу: Пермский край, Пермский район, Култаевское с/пос, п. Объект КРП, ул. Аквамариновая, площадь – 2594 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства, отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей. Земельный участок находится в частной собственности, правообладатель - Павлов Сергей Валентинович, 59:32:3250002:4874-59/296/2022-1 от 21.11.2022.

3. Нормативная база обоснования

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2019).

Решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения № 53 от 09.06.2014 г (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29.06.2016 №158, от 22.12.2016 №181, от 23.03.2017 №212, от 31.05.2018 №323, от 31.10.2019 №11, 29.04.2021 № 132), опубликованы на официальном Интернет-сайте Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района - <http://kultaevo.permraion.ru/page/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki>.

4. Градостроительные условия

В соответствии с действующими ПЗЗ земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж-1" - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона в целом предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, объектами блокированной застройки, ведения садоводства и огородничества, размещения гаражей,

допускается размещение объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, коммунально-бытового, административных зданий, объектов социального и бытового обслуживания, здравоохранения, образовательного и религиозного использования, амбулаторно-ветеринарного обслуживания, предпринимательства, размещения магазинов, служебных гаражей, объектов дорожного сервиса, спорта, связи, участки (территории) общего пользования, объектов дошкольного, начального, среднего и высшего профессионального образования, а также объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне «Ж-1» предусмотрен условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков, установленный классификатором: кодовое обозначение – 4.4, наименование – Магазины, описание - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой территориальной зоне возможно только при условии соблюдения нормативно - санитарных норм, правил и требований.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями территории – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

5. Ситуационный план местности



6. Схема расположения земельного участка относительно сведений ЕГРН



Описание смежных землепользователей.

От т.1 до т.2 граничит с земельным участком с кадастровым № 59:32:3250002:4679.

От т.2 до т.3, от т.5 до т.1 граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3250002:4133, улично-дорожная сеть, территории общего пользования.

От т.3 до т.4 граничит с земельным участком с кадастровым № 59:32:3250002:4679.

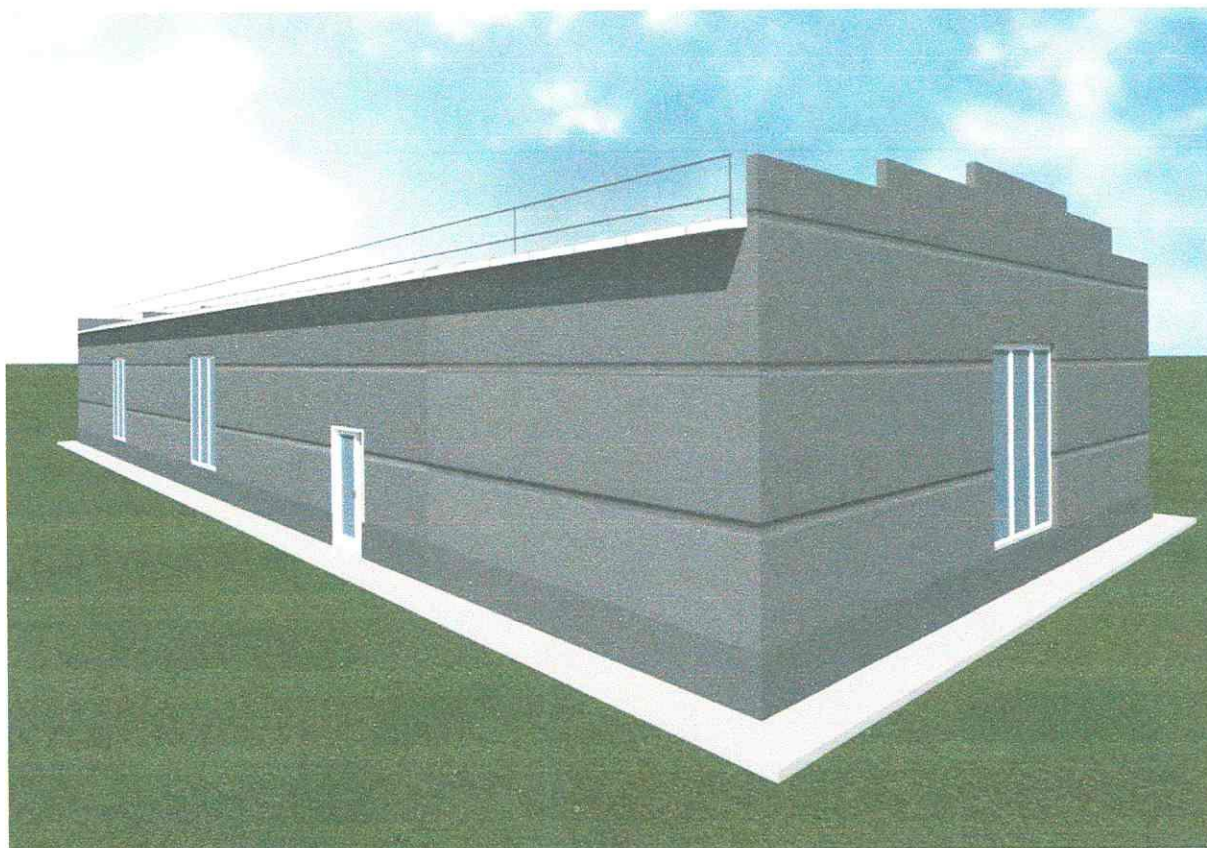
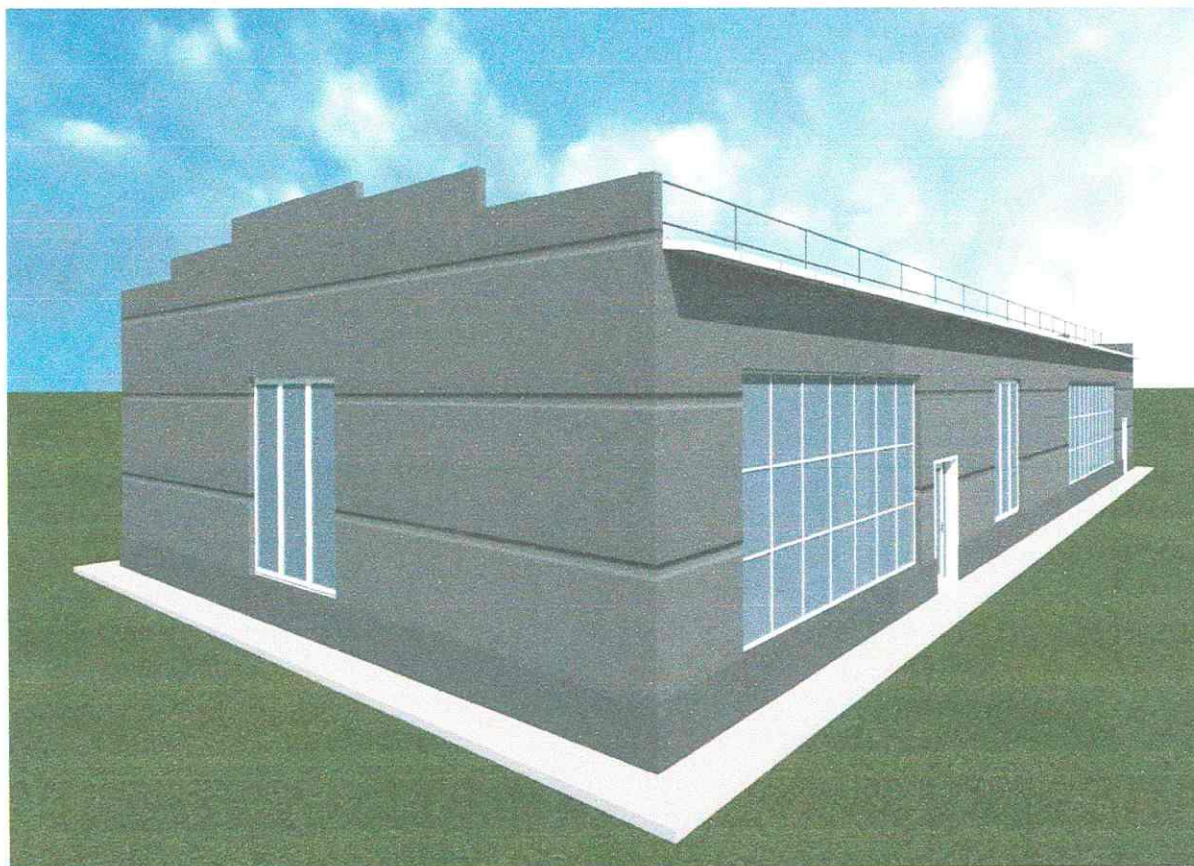
От т.4 до т.5 граничит с земельным участком с кадастровым № 59:32:3250002:4679.

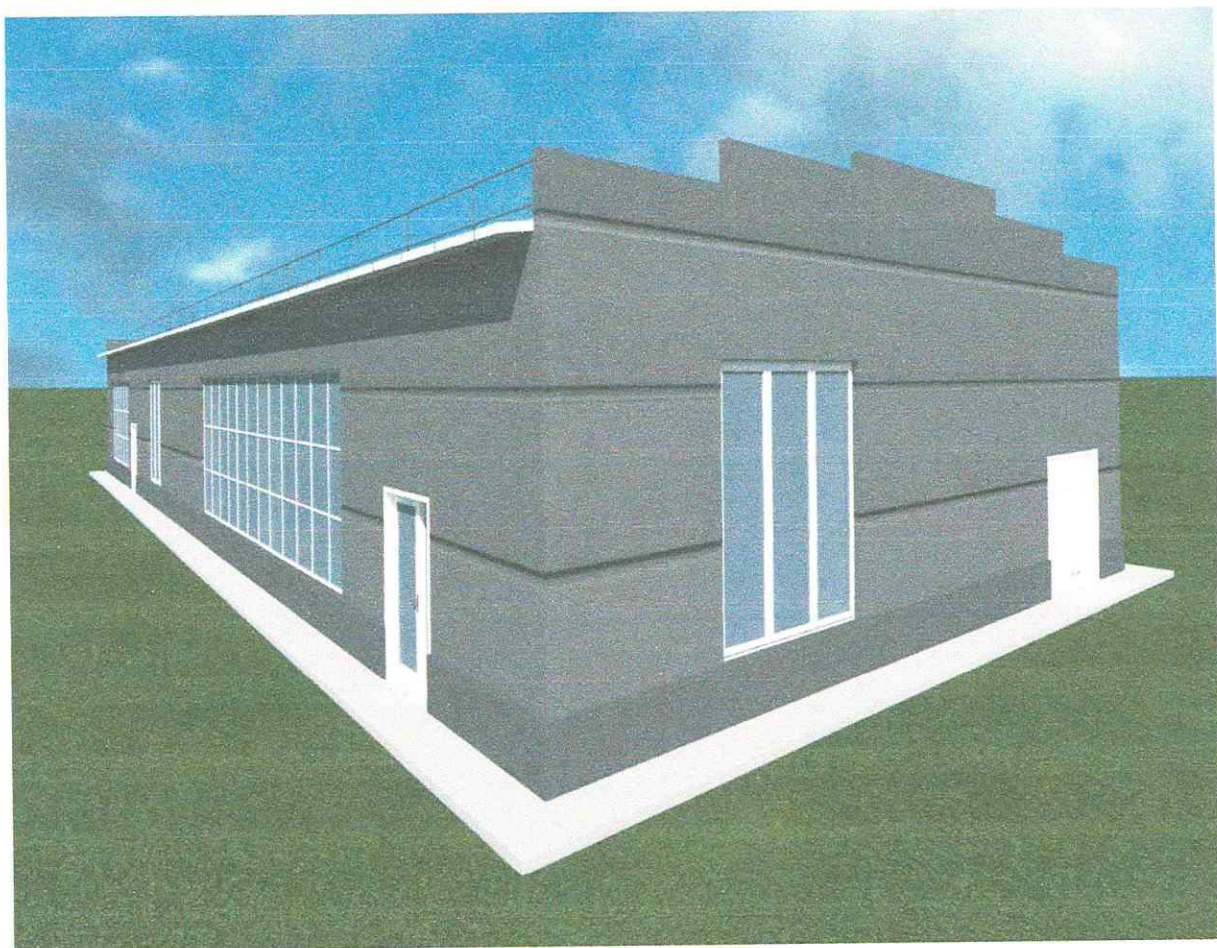
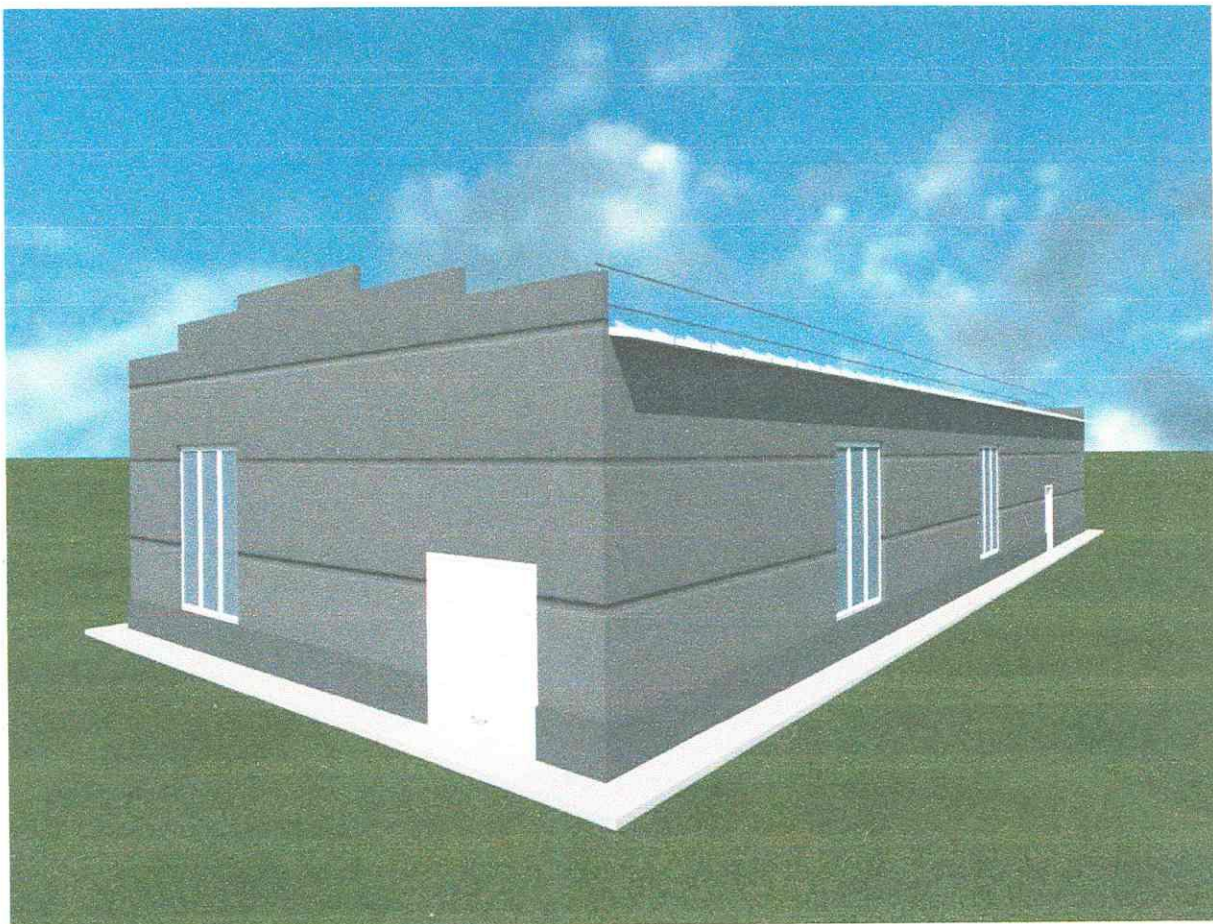
7. Схема расположения планируемого объекта, относительно границ земельного участка



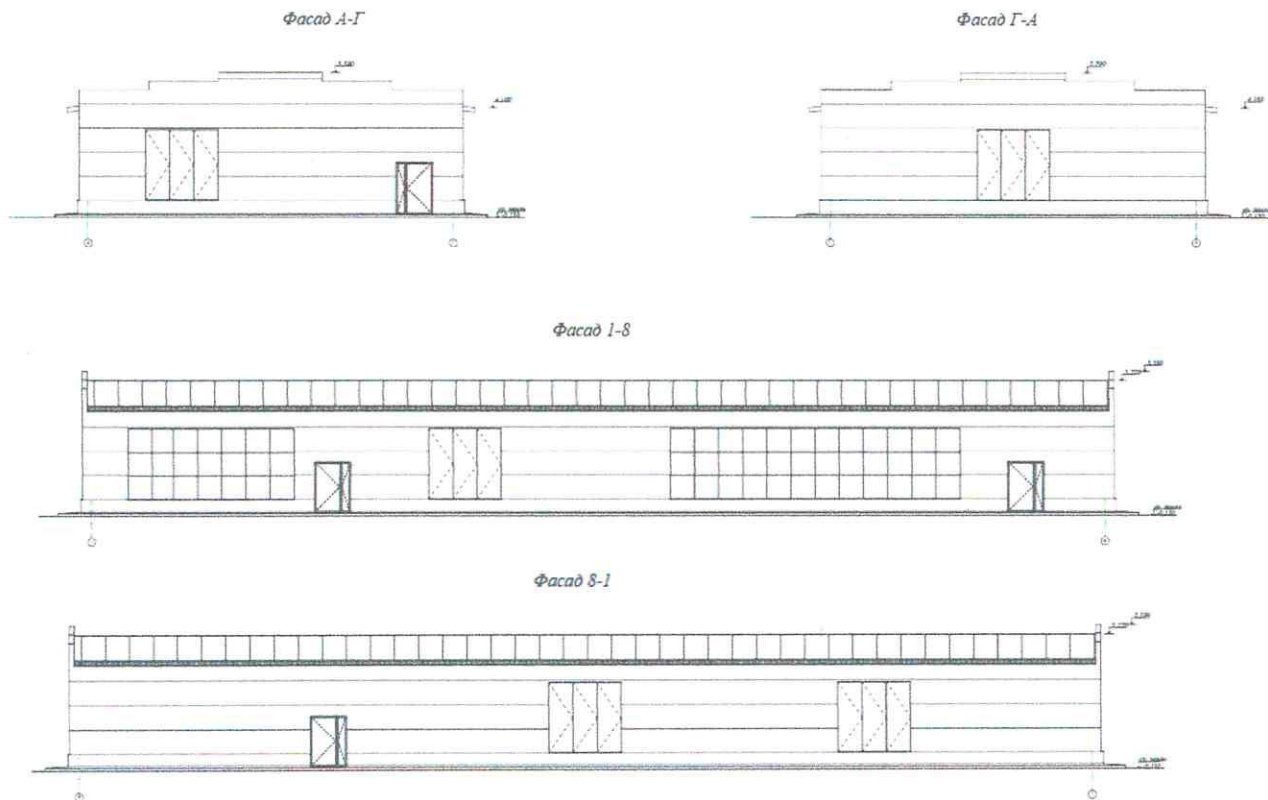
8. Визуализация здания

В границах образуемого земельного участка предполагается разместить 1-этажное здание универсального магазина.



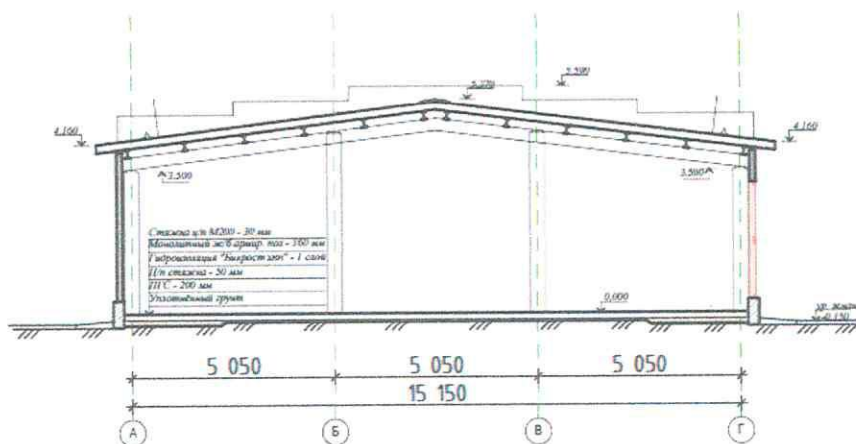


9. Фасады



10. Разрез

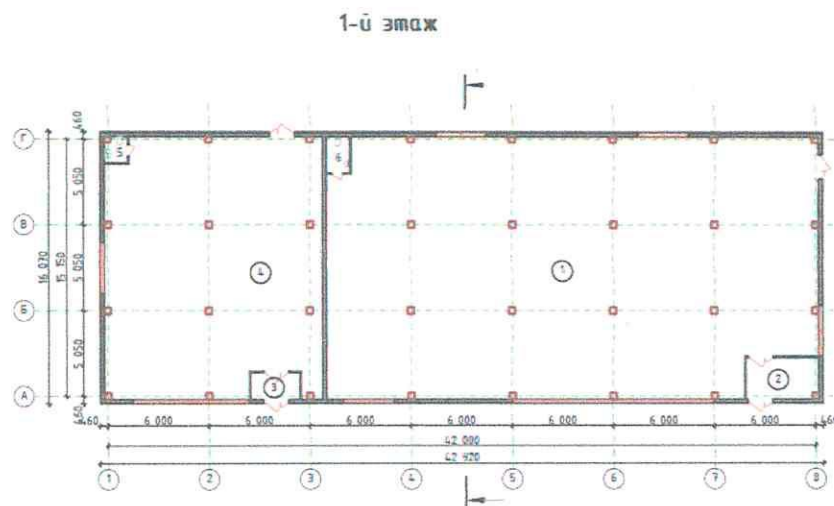
1-й этаж



Примечание:

1. Отделка помещений с отражающими конструкциями из сэндвич-панелей не выполняется.
2. Настоящие чертежи являются основанием для разработки детализированных чертежей окон, выполняемых предприятием-изготовителем.
3. Окна поставятся с элементами установки и наружными отливками.
4. Схемы остекления показаны со стороны фасада.
5. Фирме-изготовителю окон уточнить все размеры по месту. В случае необходимости скорректировать все размеры, не изменяя схемы.
6. Все изменения разрезы переплетов оконных блоков - только по согласованию с архитектором.
7. Детали, узлы соединения и открывания принять по каталогу предприятия-изготовителя.

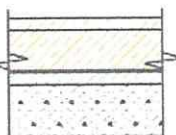
11. План здания



Экспликация помещений

Номер по плану	Наименование	Площадь, м ²	Класс помещения
1	Торговый зал	436,50	
2	Тамбур	10,50	
3	Тамбур	4,70	
4	Торговый зал	192,15	
5	Санузел	2,10	
6	Санузел	3,00	
Итого:		648,95	

Экспликация полов

Наименование или номер помещения	Тип пола по проекту	Схема пола или номер узла по серии	Составляющие пола и их толщина	Площадь пола, м ²
Первый этаж	1		Столжби из М200 - 30 мм Монолитный ж/б армир. пол - 160 мм Гидроизоляция "Бикрост тип" - 1 слой П/п столжби - 50 мм ПГС - 200 мм Уплатованный грунт	648,95

12. Обоснование

С целью развития социально-экономической инфраструктуры территории населенного пункта п. Объект КРП, реализации программы доступности местного населения товарами первой необходимости потребителем рынке, организации дополнительных рабочих мест в сельской местности и увеличение налоговой базы местного уровня, необходимо провести комплекс мероприятий связанных со строительством здания универсального магазина, в том числе необходимо установить для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:4874 условно разрешенного вида использования - магазины.

Участок имеет практически прямоугольную форму, спокойный, ровный рельеф, без резких перепадов. Активных физико-геологических явлений на данной территории не наблюдается. Положительным фактором для установления условно разрешенного вида является расположение земельного участка у съезда с автомобильной дороги в динамически развивающейся части поселка, в непосредственной близости от центральной улицы, в непосредственной близости от застройки индивидуальными жилыми домами. Земельный участок имеет свободный доступ на существующую улично-дорожную сеть. Территория размещения проектируемого магазина спланирована и благоустроена. Строительство магазина планируется в зоне допустимого размещения зданий, строений,

сооружений. Проектируемый объект полностью располагается в границах земельного участка. Посадка здания предусматривается с отступами от границ земельного участка. Площадь застройки составляет 15 % от общей площади земельного участка. Функциональное назначение проектируемой застройки соответствует градостроительным регламентам. Согласно требованиям п. 8.1 СП 4.13130.2013 для доступа пожарной техники предусмотрен пожарный проезд. Для доступа маломобильных групп населения (МГН) перед входом предусматривается площадка с устройством пандуса с нормативным уклоном 5% к этой площадке. Воздействие проектируемого объекта на окружающую природную среду будет не значительное при полноценном выполнении природоохранных норм и правил. Строительство и эксплуатация объекта не приведет к существенному влиянию на окружающую среду ввиду малых значений этого воздействия. Размещение объекта планируется нормативно, инженерные сети и сооружения – герметичны, водоснабжение – скважина, теплоснабжение - от газовой котельной. Проектом предусматривается озеленение территории. Электроснабжение объектов капитального строительства возможно при условии получения Технических условий.

Расчет количества м/мест произведен по СП 42.13330.2016 прил. Ж для категории: объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги). Норма количества стоянок автомобилей по СП 42.13330.2016 - 1 м/м на 40-50 кв.м. общей площади. Общая площадь 2594 кв.м. Количество стоянок автомобилей составит: $390/40 = 10$ м/мест. Согласно СП 59.13330.2016 на открытых автостоянках следует выделять не менее 10% мест для автотранспорта инвалидов, в том числе 5% от общего количества специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Проектом предусмотрено устройство 3 машино-мест, предназначенных для МГН, в том числе 2 машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске.

Все парковочные места обозначены соответствующими дорожными знаками.

На земельном участке планируется возвести здание магазина, со следующими характеристиками: Количество этажей – 1, Площадь здания – 390 кв.м., Материал наружных стен – сэндвич-панели. В состав помещений магазина входят: торговый зал, подсобное помещение, КУИ, санузлы для сотрудников и посетителей с доступностью для МГН. Состав и площади помещений магазина будут уточняться после ввода здания в эксплуатацию по отдельно разработанному дизайн-проекту.

Вывод: для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:4874 возможно установить условно-разрешенный вид использования – Магазины.

Директор ООО "Гео-Лайн"

С.С.Гонина

