



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 Редченко Анны Владимировны
(Ф.И.О. правообладателя земельного участка полностью)

Паспортные данные:
(указываются данные заявителя)

серия 37 09, № 489949,
выдан «28» 11 2009 г.
кем ОУФМС России по ПК Вайтов. р-на г. Пермь
действующего по доверенности от (от имени):

Страховой Моделинг Анастасия

Почтовый адрес заявителя:

614000, Пермский край
(индекс)

район Пермский, с. Куктасово

улица Летняя

дом 15, квартира (офис)

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

8-908-242-12-14 Zem-Bida@mail.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства: со стропил зем. у-ка 59:32:3980008:3044с 3а д. 2, 4
(предельный параметр в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980008:3043
(согласно кадастровой выписке)

площадью 2228,0 кв.м

с видом разрешенного использования ремонт автомобилей

расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район,

Савинское с/п, д. Ванное, пер. Таможенный т/д, 14
(местонахождение земельного участка)

с целью строительства



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

Заключение о характеристиках земельного участка - обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешённого строительства - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (уменьшение минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства с южной стороны с 3,0 до 2,4 метров) для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980008:3043, расположенном по адресу: Пермский край, Савинское с/п, д. Ванюки, тер. Гамовский тракт,17.

Генеральный директор



А.А. Тимошин

Пермь, 2023

	СОДЕРЖАНИЕ:	СТР.
1	Характеристики земельного участка	3
2	Территориальное зонирование территории	3
3	Инженерно-геологические характеристики земельного участка	12
4	Зоны с особыми условиями использования территорий	15
5	Характеристика размещаемого объекта капитального строительства	18
	Вывод	19

В соответствии со ст.40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, 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.

1. Характеристики земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3980008:3043 расположен по адресу: Пермский край, Савинское с/п, д. Ванюки, тер.Гамовский тракт,17.

Рисунок 1. Выкопировка из публичной кадастровой карты



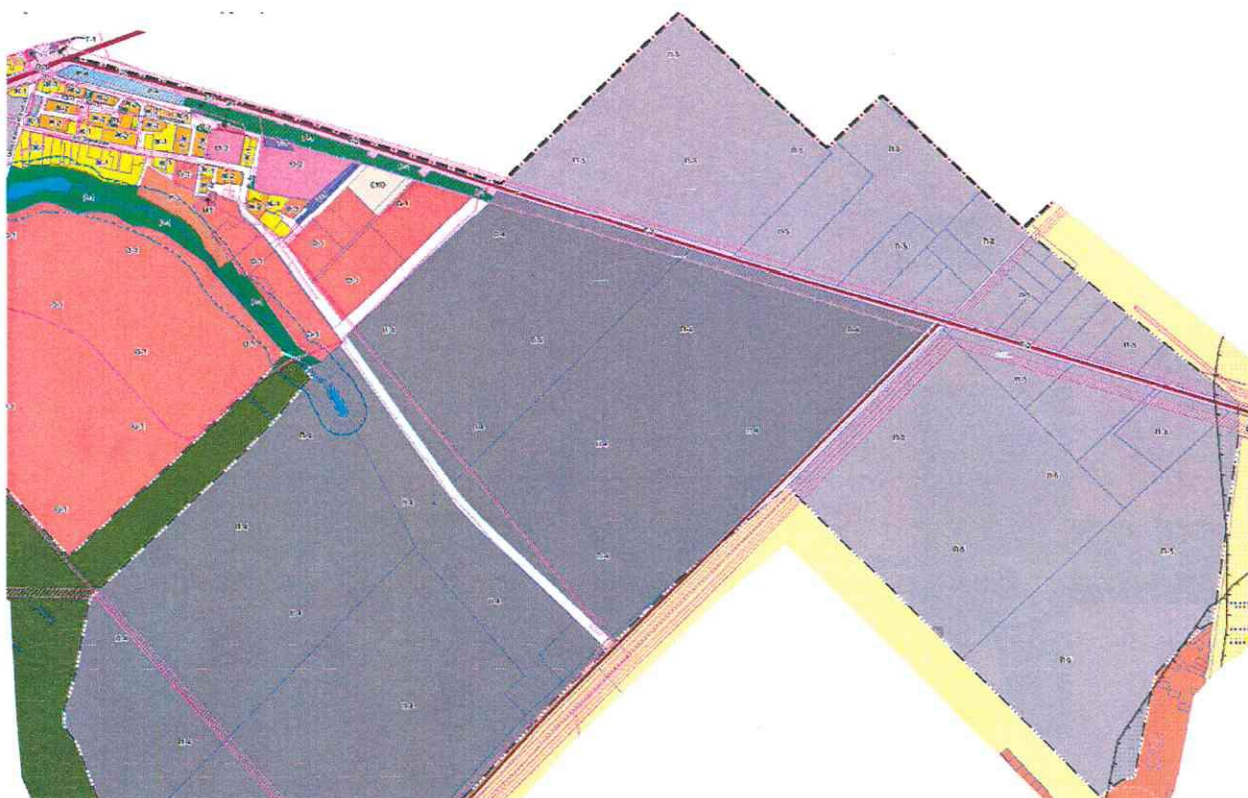
Участок прямоугольной формы с длинами сторон 33*66 м.

2. Территориальное зонирование территории

В соответствии с картой градостроительного зонирования, совмещенная с картой зон с особыми условиями использования территорий Правил землепользования и застройки муниципального образования "Савинское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края. деревни Ванюки участок

расположен в зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-5).

Рисунок 2. Выкопировка карты градостроительного зонирования



Для территориальной зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-5) установленные следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
кодировое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для

		хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук,

		опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи,

		линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для

		охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,
	территории	различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования		
3.4.1	Амбулаторно поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции,

		сборных домов или их частей и тому подобной продукции
--	--	---

Для участков, расположенных в зоне зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-5) установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.	Максимальная площадь земельного участка:		не подлежит установлению	
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		не подлежит установлению	
	2.7.1	Хранение автотранспорта	18	кв. м
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		3	м
	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	
	6.8	Связь	не подлежит установлению	
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений		20	м
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		60	%

Таким образом, для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980008:3043 расположен по адресу: Пермский край, Савинское с/п, д. Ванюки, тер.Гамовский тракт,17 установлены предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 метра;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

3. Инженерно-геологические характеристики земельного участка

Физико-географические условия

В административном отношении участок изысканий расположен по адресу: Пермский край, Савинское с/п, д. Ванюки, тер. Гамовский тракт, 17.

В тектоническом отношении участок изысканий расположен в пределах Пермско-Башкирского свода на восточной окраине Русской платформы.

Исследуемая территория, согласно СП 131.13330.2020, относится к климатическому району IV. Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом.

В районе работ средняя годовая температура воздуха по м.ст. Пермь составляет 1,5°C. Самым холодным зимним месяцем является январь со среднемесячной температурой воздуха минус 15,1°C. Средняя месячная температура июля, самого теплого месяца, составляет 18,1°C. Абсолютный минимум температуры воздуха равен минус 45°C, абсолютный максимум 38°C.

В геоморфологическом отношении исследуемая территория расположена в пределах II левобережной надпойменной террасы р. Камы, осложненной долиной р. Пыж.

Территория участка изысканий местами не застроена, поверхность частично отсыпана и спланирована. Территория осложнена наличием подземных и наземных коммуникаций. Рельеф относительно ровный. Подъезд на участок изысканий осуществляется по асфальтированной дороге по тер. Гамовский тракт до участка работ. В процессе обследования участка изысканий физико-геологических процессов и явлений, отрицательно влияющих на строительство, не обнаружено.

Абсолютные отметки поверхности в пределах устьев пройденных выработок изменяются в пределах 109,68-109,69 м (система высот Балтийская).

В гидрогеологическом отношении, территория относится к Камской области трещинно-грунтовых и трещинно-пластовых вод линзовидных коллекторов. В период изысканий (май 2022 г.), на исследуемой территории, пробуренными до глубины 8,0 м скважинами, подземные воды встречены на глубине от 1,8 до 1,9 м в суглинках мягкопластичной консистенции. Установившиеся уровни зафиксированы на тех же глубинах, абсолютные отметки 107,78-107,89 м (система высот Балтийская).

По химическому составу подземные воды гидрокарбонатно-сульфатно-кальциево-натриевые с минерализацией от 1,058 до 1,086 г/л. Неагрессивны по HCO_3 , SO_4 , pH и неагрессивны по CO_2 к бетону марки W4, неагрессивны при периодическом смачивании и неагрессивны при постоянном погружении к арматуре железобетонных конструкций;

среднеагрессивны к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода, согласно табл. В.3, В.4, Г.1, Х.3 СП 28.13330.2017. По отношению к свинцовой оболочке кабеля подземные воды обладают средней коррозионной агрессивностью, по отношению к алюминиевой оболочке кабеля подземные воды обладают средней коррозионной агрессивностью, согласно таблицам 3, 5 ГОСТ 9.602-2016.

В соответствии с геологическими и геоморфологическими условиями района изысканий, в периоды весеннего снеготаяния и затяжных дождей, а также в связи со строительным освоением территории, возможен подъем уровня подземных вод на 0,5-1,5 м от замеренного, также возможно образование временно-существующего горизонта подземных вод типа «верховодка» в насыпных грунтах.

Уровень «верховодки» в естественных условиях испытывает резкие колебания в зависимости от количества атмосферных осадков, температуры и других метеорологических факторов. «Верховодка» опасна при строительстве своим неожиданным появлением, так как наличие или возможность ее образования не всегда устанавливается при инженерно-геологических изысканиях. Образовавшаяся «верховодка» может вызывать подтопление инженерных сооружений. При недостаточной организации поверхностного водостока «верховодка» может перейти в постоянный водоносный горизонт. Область питания подземных вод, как правило, совпадает с областью распространения.

Подземные воды гидравлически связаны с поверхностными водотоками и водоемами.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет таяния снега и инфильтрации атмосферных осадков и талых вод, разгрузка осуществляется в ближайшую гидрографическую сеть и нижележащие горизонты. Уровенный режим зависит от времени года и интенсивности атмосферных осадков, максимальный подъём уровня подземных вод ожидается в весеннее время. Движение подземных вод происходит по направлению к реке. Режим подземных вод сезонно-климатический.

Свойства грунтов

На основании анализа данных бурения инженерно-геологических скважин и результатов лабораторных исследований грунтов, в геолого-литологическом разрезе изыскиваемой территории до глубины 8,0 м, согласно ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-2012, выделено 2 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

- ИГЭ-1 – суглинок легкий пылеватый мягкопластичный (aQ);
- ИГЭ-2 – суглинок легкий пылеватый текучепластичный (aQ).

Насыпные грунты в отдельный инженерно-геологический элемент не выделены, использовать их в качестве естественных оснований не рекомендуется.

Техногенные грунты представлены:

- суглинком коричневым полутвердым, с включениями строительного мусора (куски кирпича, арматура) до 30%, с тонкими прослоями песка. Встречен всеми скважинами с поверхности. Грунт слежавшийся, отсыпан сухим способом, давность отсыпки более 5 лет.

Мощность слоя составляет 1,3 м.

Перемещение и укладка насыпных грунтов осуществлялись с применением транспортных средств в процессе планирования территории. Способ укладки – планомерно возведенная насыпь из грунтов естественного происхождения.

Насыпные грунты использовать в качестве основания не рекомендуется.

На земельном участке имеются подтопленные части. Уровень «верховодки» в естественных условиях испытывает резкие колебания в зависимости от количества атмосферных осадков, температуры и других метеорологических факторов. «Верховодка» опасна при строительстве своим неожиданным появлением, так как наличие или возможность ее образования не всегда устанавливается при инженерно-геологических изысканиях. Образовавшаяся «верховодка» может вызывать подтопление инженерных сооружений. При недостаточной организации поверхностного водостока «верховодка» может перейти в постоянный водоносный горизонт.

Область питания подземных вод, как правило, совпадает с областью распространения. Подземные воды гидравлически связаны с поверхностными водотоками и водоемами.

Питание грунтовых вод осуществляется за счет таяния снега и инфильтрации атмосферных осадков и талых вод, разгрузка осуществляется в ближайшую гидрографическую сеть и нижележащие горизонты. Уровенный режим зависит от времени года и интенсивности атмосферных осадков, максимальный подъём уровня подземных вод ожидается в весеннее время. Движение подземных вод происходит по направлению к реке. Режим подземных вод сезонно-климатический.

Инженерно-геологические и гидрогеологические условия района работ, по совокупности факторов, характеризуются II категорией сложности, согласно приложения Б СП 11-105-97 ч. I.

4. Зоны с особыми условиями использования территорий. Охранные зоны инженерных коммуникаций

Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования - 59.32.2.857 - приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, 59.32.2.857, Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц",

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) часть земельного участка расположена в охранной зоне ВЛ 6 кВ от ЦРП-4 до пос. Сокол, по территории пос. Сокол, от пос. Сокол до территории ПНОС, реестровый номер: 59:32-6.1396

Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ 6 кВ от ЦРП-4 до пос. Сокол, по территории пос. Сокол, от пос. Сокол до территории ПНОС в соответствии с Постановлением от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или

юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов

переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

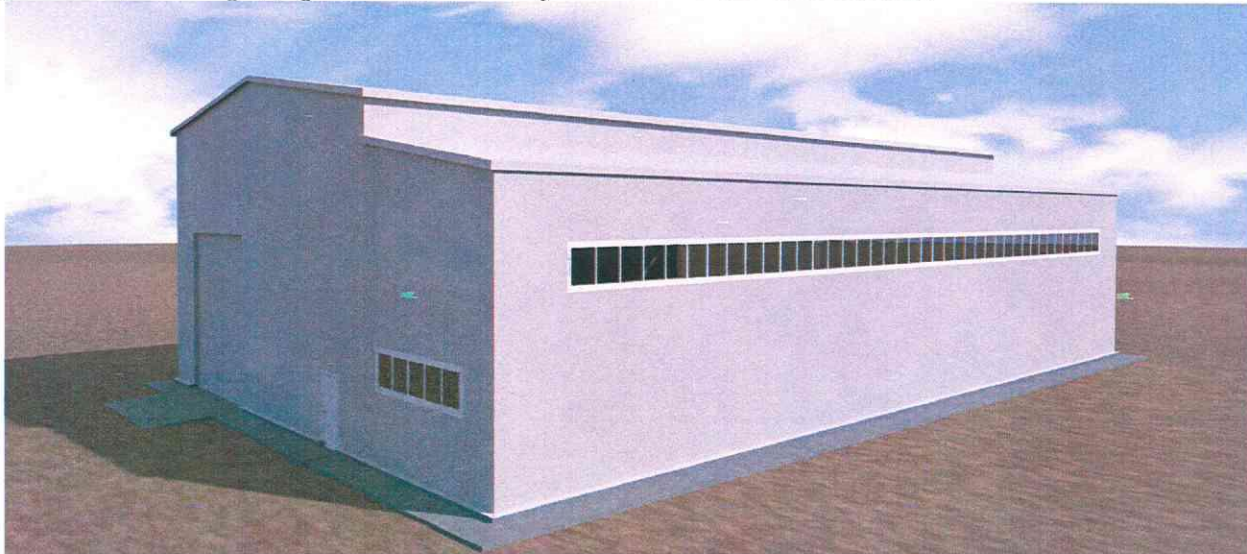
з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Таким образом, ВЛ 6 кВ от ЦРП-4 до пос. Сокол не позволяет размещать объекты капитального строительства в своих границах и сокращает зону возможного размещения объектов капитального строительства в границах рассматриваемого земельного участка.

5. Характеристика размещаемого объекта капитального строительства

В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980008:3043, расположенном по адресу: Пермский край, Савинское с/п, д. Ванюки, тер. Гамовский тракт, 17 планируется разместить здание для размещения предприятия по обслуживанию автомобилей.



Здание представляет собой единый объём двухпролётного корпуса, в плане вытянутый прямоугольник. Центральный пролёт имеет ширину 15,0м, боковой пролёт 6,0м. Высота центрального пролёта в коньке 11,3м. Высота бокового пролёта 8,85м.

Фасады решены функционально и отражают внутреннюю планировочную структуру здания.

Скатная кровля определяет силуэт фасада со стороны въездных ворот. Аналогичные ворота на противоположном фасаде здания. Подъёмные ворота предназначены для обеспечения технологической загрузки, доступа техники и оборудования внутрь здания.

Здание предлагается выполнить в виде разновысокого единого объема, занимающего юго-восточную часть участка. Высота здания находится в пределах разрешенной и составляет 11,3м и 8,85м. Здание состоит из 2-х пролётов, центрального (основного) и бокового (вспомогательного).

Принятые объёмно пространственные решения продиктованы в основном производственным назначением здания. Обязательное наличие широкопролётного внутреннего объёма — для обеспечения технологических процессов.

Здание имеет несущий каркас из стальных конструкций, выполненный по стоечно-ригельной схеме. Несущие колонны каркаса опираются на ж/б сваи фундамента.

Центральный пролёт перекрыт стальными фермами, сваренными из сортового проката. По фермам уложены стальные прогоны. Покрытие кровли из трёхслойных кровельных сэндвич-панелей. Наружные стены – трёхслойные стеновые сэндвич-панели.

Фундаменты – монолитные сваи ж/б.

Несущие элементы каркаса - из прокатных стальных профилей.

Связи вертикальные из прокатных стальных профилей.

Полы – бетонные армированные

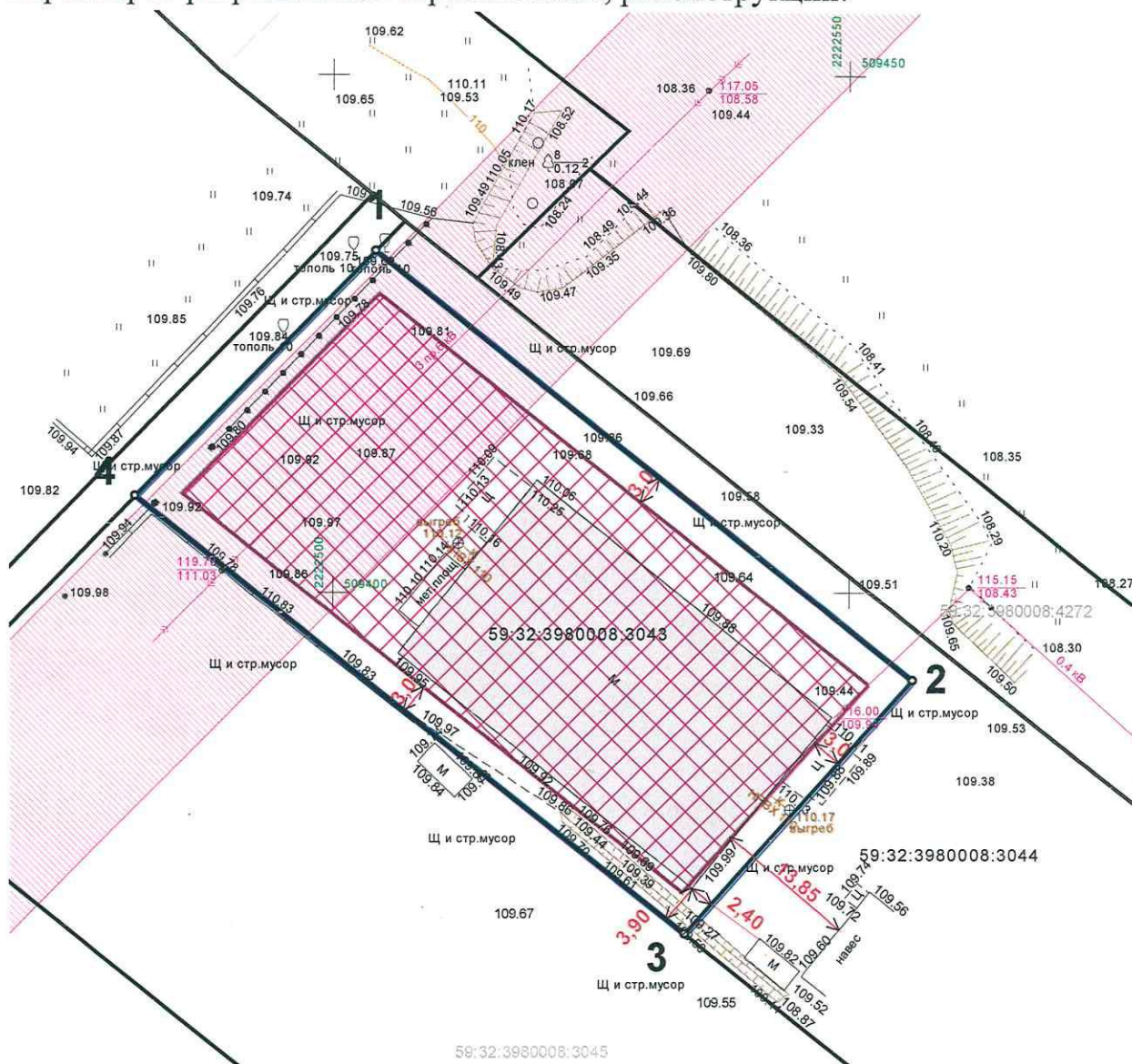
Покрытие кровли – панели стеновые по стальным прогонам.

В связи с тем, что при строительстве здания использовались типовые стальные элементы, сэндвич-панели, применяемые для быстровозводимых зданий изменение линейных характеристик зданий трудноисполнимо.

ВЫВОД: Характеристики земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980008:3043, расположенном по адресу: Пермский край, Савинское с/п, д. Ванюки, тер. Гамовский тракт, 17 неблагоприятны для застройки. Наличие охранной зоны ВЛ 6 кВ от ЦРП-4 до пос. Сокол, наличие на земельном участке подтопленных частей, типовых конструктивных элементов возводимого здания необходимо уменьшение минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства с южной стороны с 3,0 до 2,4 метров для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980008:3043, расположенном по адресу: Пермский край, Савинское с/п, д. Ванюки, тер. Гамовский тракт, 17.

Размещение здания для размещения предприятия по обслуживанию автомобилей и отклонение от параметров будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов.

Проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.



М 1:500

Условные обозначения:	
	граница земельного участка
	точки поворота границ земельного участка
	границы, в пределах которых разрешается строительство ОКС, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ ЗУ
	охранная зона ВЛ 6 кВ от ЦРП-4 до пос. Сокол

Заключение подготовлено начальником отдела землеустройства и градостроительства ООО «Пермархбюро», кадастровым инженером



О.Г. Попова

Согласие.

Пермский край, Пермский район

Я, Савельев Вячеслав Михайлович, паспорт 5721 186726 выдан 01.02.2022 г. ГУ МВД России по Пермскому краю, место регистрации: Пермский край, д. Кондратово, ул. Садовое Кольцо, д. 5, кв.109, тел. 89082421214,

собственник земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980008:3044 по адресу: Пермский край, Пермский р-н, Савинское с/п, д. Ванюки, тер. Гамовский тракт, 17А, площадью 2624 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта, даю согласие

Страховой Людмиле Анатольевне, паспорт 5710 695463 выдан 09.12.2010 г. Отделом УФМС России по Пермскому краю в Дзержинском районе г. Перми, место регистрации: Пермский край, д. Култаево, ул. Янтарная, д. 15, тел. 89082421214,

собственнику земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980008:3043 по адресу: Пермский край, Пермский р-н, Савинское с/п, д. Ванюки, тер. Гамовский тракт, 17, площадью 2228,0 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а именно, уменьшение минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:3980008:3044 с 3 до 2.4 метров.

01.02. 2023 г.

[подпись] / Савельев В. М.

Подпись удостоверена главным специалистом отдела стратегического развития МКУ "Управление стратегического развития Пермского округа"



Трафимова А. А.
10.04.2023.

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Пермь, Пермский край. Девятнадцатого апреля две тысячи двадцать второго года.

59 АА 3724809

Я, гражданка Российской Федерации **СТРАХОВА ЛЮДМИЛА АНАТОЛЬЕВНА**, 11 февраля 1982 года рождения, место рождения : гор.Очер Пермской обл., пол женский, паспорт : 57 10 695463, выдан отделом УФМС России по Пермскому краю в Дзержинском районе города Перми 09.12.2010 года, код подразделения 590-002, зарегистрированная по месту жительства по адресу : Пермский край, Пермский район, с.Култаево, ул.Янтарная, д.15, действующая по доброй воле, а не под влиянием насилия, угрозы, а также не вследствие тяжелых обстоятельств,

настоящей доверенностью уполномочиваю гражданку Российской Федерации **ФЕДИНУ АННУ ВЛАДИМИРОВНУ**, 29 октября 1964 года рождения, паспорт : 57 09 489949, выдан отделом УФМС России по Пермскому краю в Мотовилихинском районе гор.Перми 28.11.2009 года, код подразделения 590-006, зарегистрированную по месту жительства по адресу : Пермский край, г.Пермь, ул.Чехова, д.24, кв.37,

во всех компетентных органах, предприятиях, учреждениях, организациях, в органах государственной власти и местного самоуправления, в том числе в администрациях всех уровней, в любых департаментах, управлениях, комитетах, отделах, комиссиях администраций, в Министерстве Пермского края, в Департаменте или комитете имущественных отношений администрации г.Перми и муниципальных районов Пермского края, в Департаменте градостроительства и архитектуры администрации г.Перми и муниципальных районов Пермского края, в органах архитектурного надзора, в органах технической инвентаризации, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (Управлении Росреестра по Пермскому краю), в КГАУ «Пермский многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ), в КГУ «Управление лесничествами Пермского края», в Камском бассейновом водном управлении, в государственных и ведомственных архивах, в органах пожарной безопасности, в органах санэпиднадзора, в органах охраны окружающей среды, в органах охраны труда, в органах водоснабжения, в органах газоснабжения, в органах энергонадзора и энергоснабжения, в органах управления ТСН (ТСЖ) и управляющих компаний, в административных органах, в налоговых органах и иных органах, осуществляющих контрольные и надзорные функции, представлять мои интересы :

* по всем вопросам, связанным с проведением земельных кадастровых работ, межеванием, установлением (уточнением) границ в соответствии с требованиями земельного законодательства, присвоением (уточнением) адреса, постановкой на кадастровый учет, оформлением и государственной регистрацией моего права собственности на любые земельные участки, расположенные на территории Пермского края, или оформлением и государственной регистрацией договоров аренды любых земельных участков, расположенных на территории Пермского края, с объединением и разделением земельных участков, увеличением площадей земельных участков в результате перераспределения земельных участков (и/или земель), а также по всем вопросам, связанным с постановкой на кадастровый учет, оформлением и государственной регистрацией моего права собственности на любые объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках; подписывать и подавать от моего имени в уполномоченные органы соответствующие заявления, получать постановления (распоряжения, согласия), оформлять отвод земельного участка, на условиях по своему усмотрению подписывать и заключать от моего имени соглашения о перераспределении земельных участков (и/или земель), производить оплату увеличения площади земельных участков, согласовать выборную документацию на земельные участки, подписывать согласования со смежными землепользователями, подписывать акты согласования границ, подписывать межевые планы (схемы), заключать договоры с кадастровыми инженерами на подготовку проектов межевания земельных участков и проведение кадастровых работ, связанных с формированием земельных участков, знакомиться с проектами межевания, согласовывать их, вносить возражения относительно размера и местоположения границ земельных участков, получать технические условия для проведения съемки земельного участка, производить съемку земельного участка с установлением точных границ, и их координат, нанесения съемки на планшеты, согласовывать землеустроительные дела в соответствующих государственных органах, осуществлять все действия, связанные с изменением территориальных и градостроительных зон, с изменением разрешенного использования (назначения), целевого назначения земельных участков, участвовать в публичных слушаниях, в случае несоответствия адреса земельных участков и/или площади земельных участков правоустанавливающим документам - подавать об этом соответствующие заявления; представлять мои интересы по всем вопросам, связанным с разработкой и утверждением документации по планировке территории, в том числе проекта межевания, запрашивать от моего имени и получать техническое задание на разработку, представлять меня на публичных слушаниях по утверждению проекта, в этой связи подписывать и подавать от моего имени заявления, замечания, предложения и иные документы;

* по всем вопросам, связанным со строительством, с реконструкцией (перепланировкой, переустройством) любых объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Пермского края, в том числе в городе Перми, а также по вопросам, связанным со сдачей и вводом в эксплуатацию законченных строительства, реконструкцией (перепланировкой, переустройством) указанных выше объектов недвижимого имущества; разрабатывать и согласовывать предпроектную документацию и проекты в установленном законом порядке, получать разрешения на строительство, продлять срок действия разрешения на строительство, получать архитектурно-планировочные задания, получать разрешение на выполнение работ по реконструкции (перепланировке, переустройству), подписывать и заключать от моего имени договоры на осуществление функций заказчика, технического надзора, авторского надзора, получать технические предписания и требования, получать технические условия, участвовать в мероприятиях по строительству, реконструкции (перепланировке, переустройству), готовить уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объектов недвижимого имущества, подавать заявления на отклонение от предельных параметров строительства, готовить уведомления об изменении параметров объектов недвижимости, уведомлений об окончании строительства, реконструкции, объектов недвижимого имущества, представлять мои интересы в Комиссиях по землепользованию и застройке по всем вопросам, связанным с разработкой и утверждением документации по планировке территории, в том числе проекта межевания, запрашивать от моего имени и получать техническое задание на разработку, представлять меня на публичных слушаниях по утверждению проекта, в этой связи подписывать и подавать от моего имени заявления, замечания, предложения и иные документы, получать решения на отклонение от предельных параметров строительства, проводить инженерные изыскания, согласовывать сети коммуникаций, готовить всю необходимую техническую документацию, связанную с подключением коммуникаций к объектам недвижимого имущества, заключать и подписывать соответствующие договоры на проведение и подключение коммуникаций, подавать от моего

имени заявки, в том числе заявки на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, водовод, газопроводов, получать акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, принимать по акту установку оборудования, заключать соответствующие договоры на установку оборудования, сдавать объекты административным органам, подписывать акты приема-передачи, акты согласования, акты приемки законченных строительством, реконструкцией (перепланировкой, переустройством) объектов недвижимого имущества, разрешения на ввод объектов недвижимого имущества в эксплуатацию, а также совершать другие действия в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ и нормативными актами органов местного самоуправления;

* по всем вопросам, связанным с государственной регистрацией в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) договоров аренды любых земельных участков, заключенных на стороне арендатора, моего права собственности на объекты недвижимого имущества (в т.ч. на объекты незавершенного и некапитального строительства), расположенные на территории Пермского края, в том числе в городе Перми, включая земельные участки (в т.ч. образованные в результате объединения и разделения земельных участков, перераспределения земельных участков (и/или земель)), с внесением любых изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, с государственной регистрацией любых обременений (ограничений) права собственности и с прекращением любых обременений (ограничений) права собственности; подписывать и подавать от моего имени декларации об объектах недвижимого имущества, получать на мое имя выписки из ЕГРН, правоустанавливающие и другие сопутствующие документы, а также справки о содержании правоустанавливающих документов.

* по всем вопросам, связанным с подготовкой и сбором любых необходимых документов; для чего получать и предоставлять необходимые справки и другие документы, в том числе приказы, постановления, решения, акты об установлении и подтверждении адреса, технические и кадастровые паспорта, технические планы, градостроительные планы, межевые планы, схемы расположения земельных участков, проекты межевания и проекты планировки территории, согласования, заключения по результатам технического обследования строительных конструкций объектов недвижимости, проектную документацию, выписки, информации, разрешения, и др., получать технические предписания и требования, технические условия, вносить изменения в сведения государственного кадастрового учета недвижимости, подписывать и подавать от моего имени заявления на осуществление любых кадастровых процедур, в том числе вносить сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, ставить на государственный кадастровый учет объекты недвижимости, учитывать изменения объектов недвижимости (в том числе части объекта недвижимости, и адреса правообладателей объектов недвижимости), снимать с кадастрового учета объекты недвижимости, вносить кадастровые сведения в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления, исправлять технические и кадастровые ошибки в кадастровых сведениях, обращаться от моего имени по всем вопросам в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, получать решения и заключения Комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, обжаловать их, подписывать от моего имени договоры на оказание услуг по оценке.

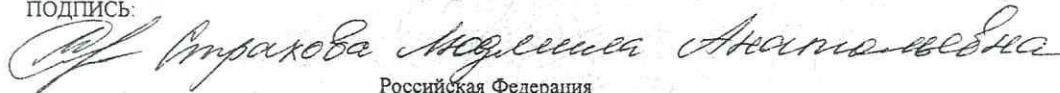
В этих целях доверяю вести от моего имени переговоры со всеми юридическими и физическими лицами, уплачивать необходимые денежные средства, государственную пошлину, подавать от моего имени заявления, в том числе о государственной регистрации права (сделки), о государственной регистрации обременений (ограничений) и прекращения обременений (ограничений) права собственности, о приостановлении государственной регистрации, о возобновлении государственной регистрации, о внесении изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, об исправлении технических ошибок, на возврат государственной пошлины, представлять и получать необходимые документы, дубликаты документов и их архивные копии, за меня расписываться и совершать иные действия и юридические формальности, связанные с выполнением этого поручения.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть переданы другому лицу. Доверенность выдана сроком на пять лет. Содержание ст.ст.185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации, ФЗ № 127 от 27.09.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)» нотариус мне разъяснил.

Я, СТРАХОВА ЛЮДМИЛА АНАТОЛЬЕВНА, заверяю, что положения ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» мне известны и гарантирую, что в отношении меня не начата процедура банкротства.

Мне известно, что действие доверенности прекращается, в том числе, в случае если в отношении представляемого или представителя введена такая процедура банкротства, при которой соответствующее лицо утрачивает право самостоятельно выдавать доверенности. Мне известно, что лицо, отменившее доверенность, обязано известить об отмене представителя, а также известных ему третьих лиц, для представительства перед которыми дана доверенность. Отмена настоящей доверенности совершается в нотариальной форме. Сведения о совершенной отмене доверенности вносятся в реестр нотариальных действий ЕИС. Если третьи лица не были извещены об отмене доверенности ранее, они считаются извещенными о совершенной отмене доверенности на следующий день после внесения сведений об этом в реестр нотариальных действий ЕИС. Текст доверенности мною прочитан, смысл, значение и юридические последствия разъяснены и полностью соответствуют моим намерениям. В присутствии нотариуса подтверждаю, что дееспособности не лишена, под опекой и попечительством не состою, заболеванием, препятствующим осознать суть выдаваемой доверенности, не страдаю. Подтверждаю, что обстоятельства, вынуждающие меня выдавать доверенность на условиях, изложенных в ней, отсутствуют. Персональные данные предоставлены мной нотариусу и указаны в доверенности по моей просьбе. Текст доверенности прочитан нотариусом вслух.

ПОДПИСЬ:



Российская Федерация

Город Пермь, Пермский край.

Девятнадцатого апреля две тысячи двадцать второго года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Маховиковой Анной Анатольевной, нотариусом Пермского городского нотариального округа.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 59/63-н/59-2022-1-731

Уплачено за совершение нотариального действия : 2500 руб. 00 коп.

А.А.Маховикова.



9.384.272