

ООО «Гео-Лайн»

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

Пермь, 2023 г.

1. Цель и характер обоснования

С целью получения уведомления о соответствии планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке при строительстве жилого дома 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 15 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Кукуштанское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края.

Для реализации поставленных целей был проведен анализ возможности получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

2. Объекты обследования

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0010003:574 является ранее учтенным, дата присвоения кадастрового номера: 29.06.1993, предоставлен в собственность для индивидуального жилищного строительства на землях населенных пунктов, площадью 1806 кв.м., адрес: Пермский край, Пермский район, Кукуштанское т/у, п. Кукуштан, ул. Ленина, 13. На земельный участок зарегистрировано право собственности за Мусихиной Еленой Валерьевной.

3. Нормативная база обследования

Нормативной основой для обследования является:

Градостроительный Кодекс РФ.

Правила землепользования и застройки муниципального образования "Кукуштанское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края.

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.

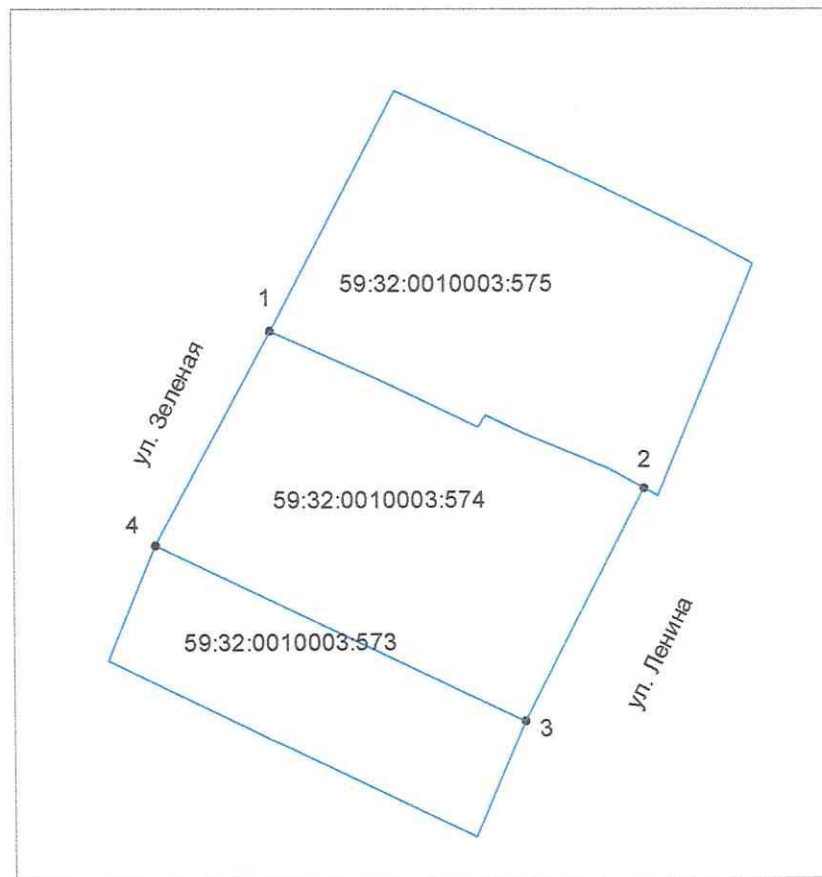
4. Градостроительные условия

В соответствии с действующими Правилами Землепользования и застройки Кукуштанского с/пос земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». 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 – 3 м, за исключением вида разрешенного использования: 2.7.1 объекты гаражного строительства - не подлежат установлению.

5. Схема расположения земельного участка в соответствии с градостроительным зонированием



6. Описание границ смежных землепользователей



От т. 1 до т. 2 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:0010003:575.

От т. 2 до т. 3 земельный участок граничит со свободными муниципальными землями, ул. Ленина.

От т. 3 до т.4 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:0010003:573.

От т. 4 до т.1 земельный участок граничит со свободными муниципальными землями, ул. Зеленая.

7. Обоснование на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства с 3 до 1 метра необходимо получить со стороны границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:575. Строительство объекта капитального строительства планируется в непосредственной близости от границ соседнего земельного участка, в связи с тем, что земельный участок имеет уклон местности, 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 получено письменное согласие собственника смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:575 - Петровой Е.И.

При получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства стороны границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:575, 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 59:32:0010003:574 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 соответствует 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».

Вывод: в связи с наличием неблагоприятных инженерно-геологических условий в месте допустимого размещения объекта недвижимого имущества в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:574 возможно уменьшение минимального отступа от границы земельного участка до объекта капитального строительства с 3 до 1 метра со стороны границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0010003:575.

Директор ООО «Гео-Лайн»



Гонина С.С.