

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

Управление архитектуры и градостроительства  
АДМИНИСТРАЦИИ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ

18 АВГ 2023

Вход. № 2923

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

от Леонтьевой Татьяны Викторовны  
(Ф.И.О. правообладателя земельного участка полностью)

Паспортные данные:  
(указываются данные заявителя)

серия 57 21, № 202 7 35,  
выдан «10» 02 2022г.  
кем \_\_\_\_\_,  
действующего по доверенности от (от имени):

Почтовый адрес заявителя:

614065, г. Пермь  
(индекс)

район Индустриальный

улица Архитектора Свищева  
дом 58П, квартира (офис) 35

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

89082719884

## ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства: от 5 до 10 метров,  
(предельный параметр в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

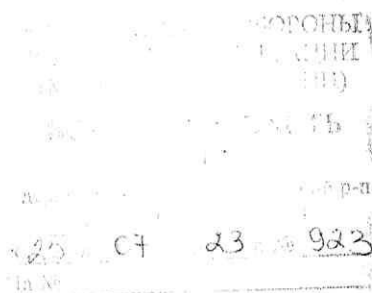
для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271,  
(согласно кадастровой выписке)

площадью 10000 кв. м,  
с видом разрешенного использования \_\_\_\_\_,

расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район,

д. Федотово  
(местонахождение земельного участка)

с целью строительства



Действительно до 25.07.2026 г.  
(указывается при положительном решении)

**Решение**  
**о согласовании / ~~отказе в согласовании~~ размещения объекта**  
(ненужное зачеркнуть)

**Строительство здания гаража для сельскохозяйственной техники**

(наименование и/или назначение объекта)

расположенного **Пермский край, Пермский р-он, д. Федотово**

(адрес расположения объекта, место относительно КТА аэродрома  
или другого ориентира)

**6,6 км северо-западнее КТА Пермь (Большое Савино)**

По заявлению **Леонтьевой Т.В.**

(наименование заявителя)

(реквизиты заявления на согласование размещения объекта)

**I. Характеристики объекта:**

1. Количество этажей (при наличии) не более 3-х (три)

2. Высота объекта относительно уровня земли 10 м

3. Абсолютная / относительная отметка наивысшей точки объекта  
145 м

4. Геодезические координаты объекта:

в системе координат ПЗ-90.11 с.ш. 57° 55' 24,4776" в.д. 55° 54' 42,8436"

5. Кадастровый номер земельного участка, на котором планируется размещение объекта (при наличии) 59:32:1440001:271

6. Номер санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, о соответствии размещаемого объекта требованиям законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения) не требуется

7. Данные об источниках радио – и электромагнитных излучений (при наличии)

тип источника -----, частота передачи -----

мощность передатчика -----, азимут излучения -----

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Гео-Лайн»**

**ОБОСНОВАНИЕ**

**г. Пермь, 2023 г.**



## **Обоснование**

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

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

С целью получения разрешения на строительства объекта недвижимого имущества, здания гаража для хранения и ремонта с/х техники, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подразделами 12, 13 Правил землепользования и застройки муниципального образования Култаевского с/пос Пермского муниципального района Пермского края в части установления условно разрешенного вида использования для земельного участка и увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений.

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

#### **2. Объекты обследования**

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:1440001:271 является учтенным, дата присвоения кадастрового номера – 29.06.2020 г, предоставлен в собственность с видом разрешенного использования: Для сельскохозяйственного производства, на землях населенных пунктов, площадь 1000 кв.м., адрес: Пермский край, Пермский г.о., Култаевское т/у, д. Федотово. На земельный участок зарегистрировано право собственности за Леонтьевой Татьяной Викторовной.

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

Нормативной основой для обследования является:

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 03.02.2023).

Решение Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53 (в ред. 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, постановления администрации Пермского муниципального района от 30.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-388, от 25.08.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-446, от 28.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-579, от 28.03.2022 № СЭД-2022-

299-01-01-05.С-182, 01.09.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-501, от 22.12.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-764), опубликованы на официальном Интернет-сайте Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района - <http://kultaevo.permraion.ru/page/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki>.

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.

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

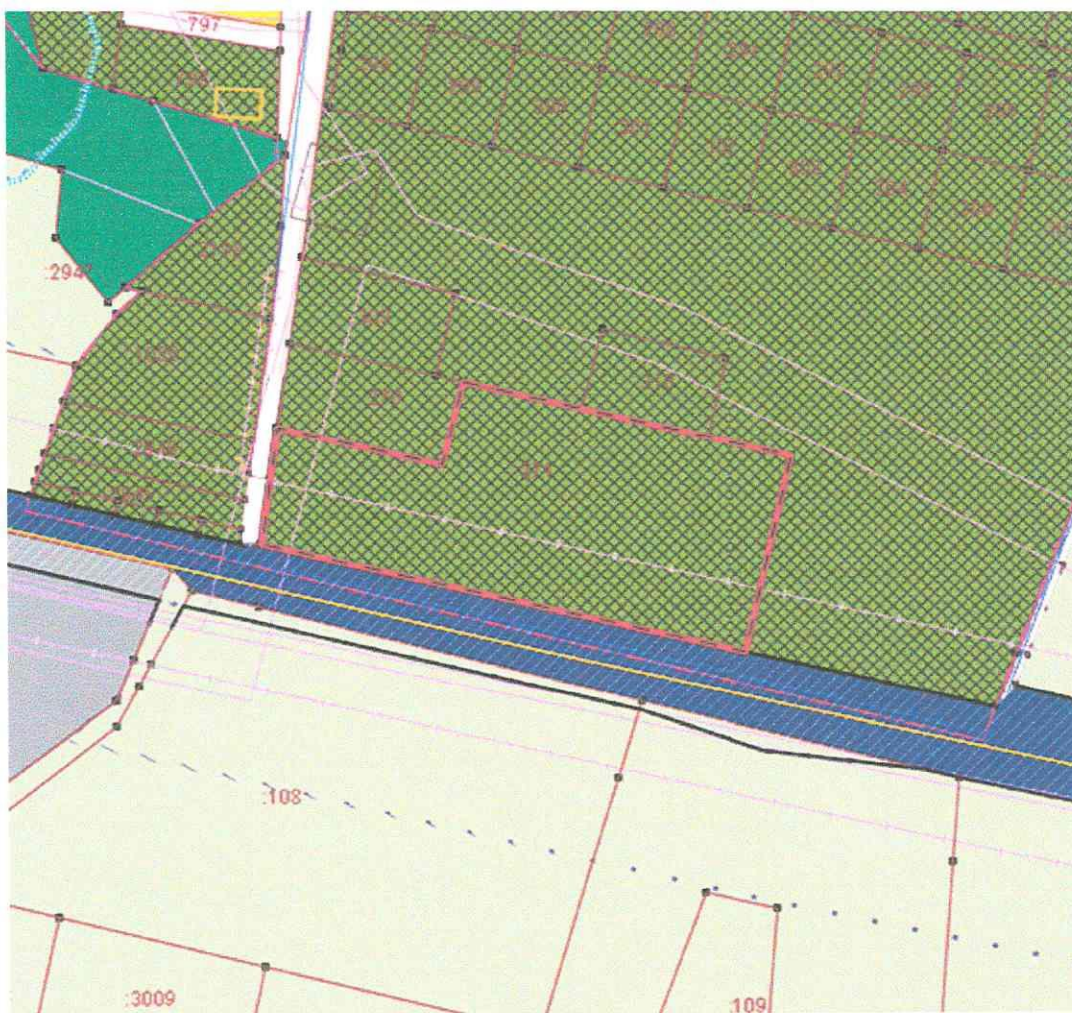
#### **4. Градостроительные условия**

В соответствии с действующими Правилами Землепользования и застройки Култаевского с/пос земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-3 – зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта). Установлен градостроительный регламент. Вид разрешенного использования земельного участка соответствует основным видам разрешенного использования в соответствии с действующими ПЗЗ. Минимальная и максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Максимальный процент застройки - не подлежит установлению. В соответствии с действующими ПЗЗ Култаевского с/пос утверждены красные линии.

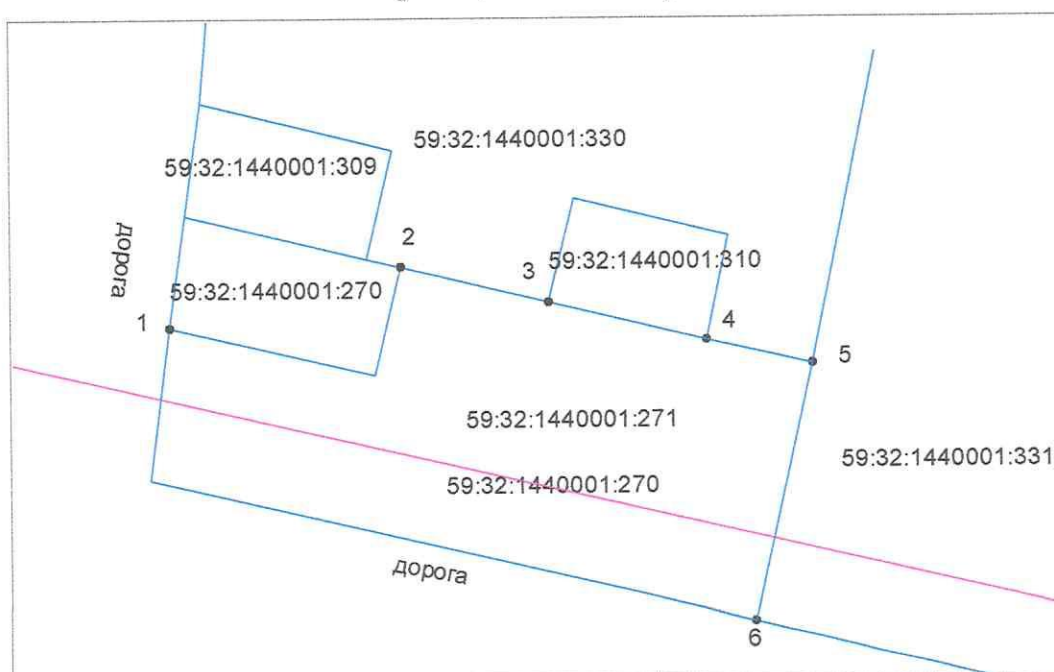
Земельный участок частично расположен в границах ЗОУИТ (Охранная зона ВЛ 10кВ Орошение от ПС "Муллы"), частично в границах ЗОУИТ (Санитарно-защитная полоса водовода), частично в границах ЗОУИТ (Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений канализация), и полностью в границах ЗОУИТ (Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино). Имеются сведения о наличии публичного сервитута, площадью 484,54 кв.м. ВЛ 10кВ Орошение от ПС "Муллы".



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



**6. Схема расположения объекта недвижимого имущества относительно границ земельного участка**



### **Описание смежных землепользователей.**

От т. 1 до т. 2 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1440001:270.

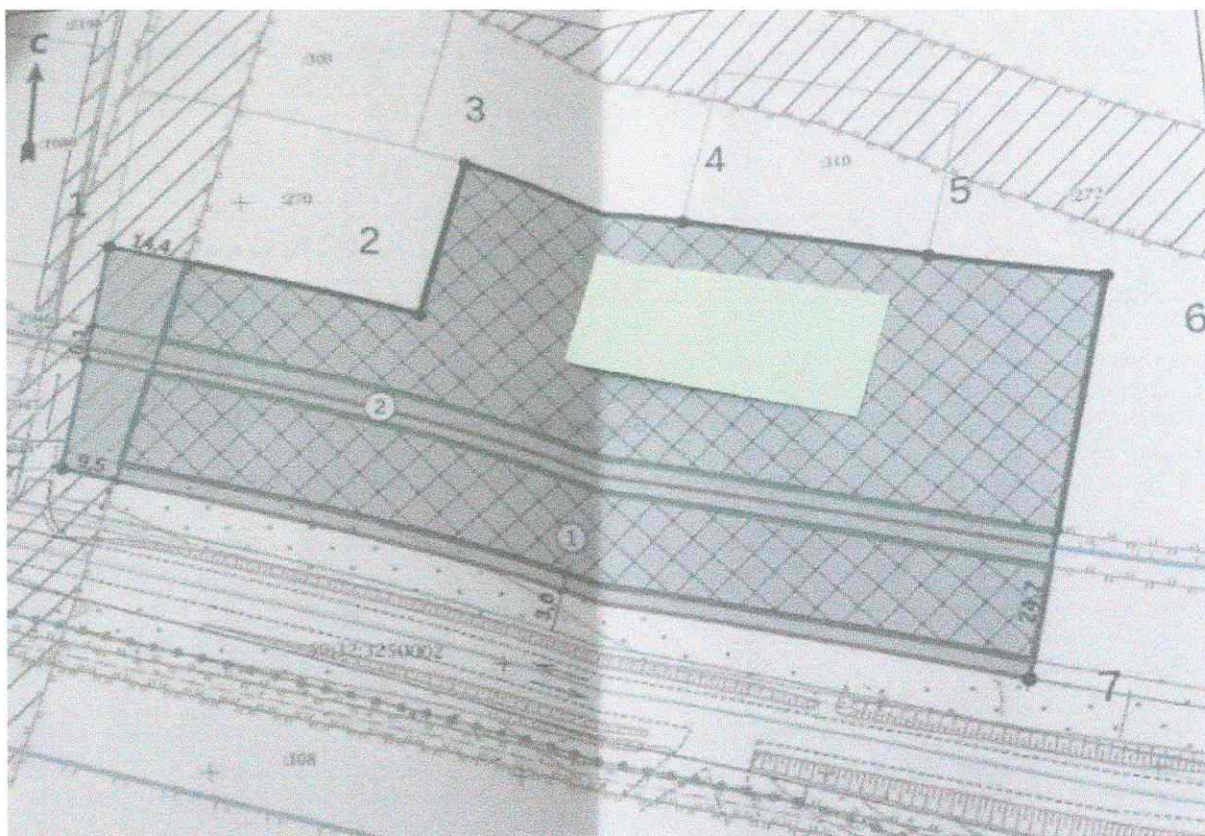
От т. 2 до т. 3, от. от т. 4 до т. 5 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1440001:330.

От т. 3 до т.4 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1440001:310.

От т. 5 до т.6 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1440001:331.

От т. 6 до т.1 земельный участок граничит со свободными муниципальными землями.

### **7. Схема расположения планируемого объект, относительно границ земельного участка**





## 8. Визуализация здания





**9. Обоснование установления условно разрешенного вида  
использования земельного участка и увеличения предельной высоты  
зданий, строений, сооружений**

С целью развития социально-экономической, аграрной инфраструктуры территории Култаевского территориального управления, реализации программы развития сельского хозяйства, организации дополнительных рабочих мест в сельской местности и увеличение налоговой базы местного уровня, необходимо провести комплекс мероприятий связанных со строительством здания гаража для хранения и ремонта с/х техники, в том числе, в соответствии действующими ПЗЗ необходимо установить для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271 условно разрешенный вид использования с кодовым обозначением 1.18 - обеспечение сельскохозяйственного производства.

Участок имеет правильную, 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 территориального управления, в непосредственной близости от центральной улицы. Земельный участок имеет свободный доступ на существующую улично-дорожную сеть. Территория размещения проектируемого здания гаража спланирована и благоустроена. Строительство здания гаража 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 в соответствии с действующими ПЗЗ. Площадь застройки составляет 9 % 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. 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 электрокотла, канализация - выгребная яма. Проектом предусматривается озеленение территории. Для электроснабжения объекта капитального строительства получены технические условия.

На земельном участке планируется возвести здания гаража для хранения и ремонта с/х техники, со следующими характеристиками: Количество этажей – 1, Площадь здания – 900 кв.м., Материал наружных стен – пеноблок. В состав помещений гаража входят: ремонтная зона, склад, раздевалка, комната отдыха и санузел. Состав и площади помещений здания гаража будут уточняться по отдельно разработанному проекту.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, также необходимо получить в части увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений с 5 до 8 метров, связано это с планируемым строительством объекта капитального строительства, здания гаража для хранения и ремонта с/х техники, и необходимостью установки кран-балки, которая является разновидностью мостового крана, применяется на работах по переносу грузов в вертикальных и горизонтальных плоскостях, используются как на открытых площадках, так и в производственных цехах.

В связи с расположением земельного участка в границах ЗОУИТ (Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино) получено письменное согласование от войсковой части 88503 о размещении объекта с высотой объекта не более 3-х этажей и не более 10 метров.

При получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений до 8 метров, 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.

**Вывод:** для земельного участка с кадастровым номером 59:32:1440001:271 возможно установить условно - разрешенный вид использования – обеспечение сельскохозяйственного производства и установить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений с 5 до 8 метров.

Директор ООО "Гео-Лайн"



Гонина С.С.



1271  
 1270  
 1331  
 1310  
 1309  
 1330

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
 СВЯТАЯ ПРАВОСЛАВНАЯ ЦЕРКОВЬ

Дата выдачи: 16.02.2022  
 Код подразделения: 590-003

*Селиванов*  
  
*Селиванов*  
 Министр внутренних дел Российской Федерации

ФИО: ТАТЬЯНА ЕВГЕНОВНА  
 Дата рождения: 06.01.1987  
 Место рождения: г. ПЕРМЬ

Паспорт: 1270  
 Серия: 1331  
 Номер: 1309

Подпись: *Татьяна Е. Селиванов*



57 202735  
 21 202735  
 21 202735