



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 Ивановой Раисы
(Ф.И.О. правообладателя земельного участка полностью)
Раисовна

Паспортные данные:
(указываются данные заявителя)

серия 57 07, № 088756,
выдан 28 июля 2023 г.
кем ОУМВД России по Пермскому краю,
действующего по доверенности от (от имени):

Почтовый адрес заявителя:
614000, г. Пермь
(индекс)

район _____

улица Лунинского
дом 98, квартира (офис) 458

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):
89197758035 kaushania.08.06@mail.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства: _____

(предельный параметр в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59:32:231001:266,
(согласно кадастровой выписке)

площадью 120 кв м.

с видом разрешенного использования хронение автотранспорта

расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район,

д. Запущинское
(местонахождение земельного участка)

с целью строительства храма

**Градостроительное обоснование отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства, в границах участка с кадастровым номером
59:32:2310001:266.**

Рассматриваемый участок с КН 59:32:2310001:266 расположен по адресу: Пермский край, муниципальный округ Пермский, деревня Загришинское. Согласно сведениям из ЕГРН земельный участок принадлежит на праве собственности Ивановой Р.Р. Площадь земельного участка 120 кв.м. Разрешенное использование: Хранение автотранспорта.

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

На земельном участке планируется строительство гаража размером 11м*9,5м. В целях обеспечения возможности строительства на территории участка, требуется получить разрешение на отклонение от предельных параметров и установить новые параметры в соответствии с указанными в таблице №1.

Таблица №1

Сравнение технико-экономических показателей планируемой застройки и параметров разрешенного строительства для территориальной зоны Ж1

Наименование параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Существующие значения (ПЗЗ)	Планируемые к соблюдению значения (планируемое отклонение)
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Хранение автотранспорта	Соблюдается
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Длина, м - Не подлежат установлению; Ширина, м - Не подлежат установлению; Площадь, м ² или га - Не подлежат установлению, за исключением видов использования: 2.1. для индивидуального Жилищного строительства – 400 кв.м. 2.2 Для ведения личного Подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – 600 кв.м	Соблюдается
3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - со стороны улицы 3 м - со стороны проезда 3 м	Отклонение Требуется: - со стороны соседнего земельного участка с КН 59:32:2310001:109 - 0 м; - со стороны проезда 0 м; - с восточной стороны от т.1 до т.2 – 1 м (неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности);

	- со стороны соседнего земельного участка 3 м	- с южной, юго-западной стороны от т.2 до т.3 со стороны лога – 0,5 м (неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности).
4. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Этажность до, этажей - 3 эт, за исключением: 6.8 Связь - не подлежит установлению	Соблюдается
5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %, за исключением видов использования: 2.3 Блокированная жилая застройка - 50 %	Отклонение Требуется: процент застройки в границах земельного участка – 88 %

О НАЛИЧИИ ХАРАКТЕРИСТИК УЧАСТКА, НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах участка с КН 59:32:2310001:266 расположенного по адресу: Пермский край, муниципальный округ Пермский, деревня Загришинское, разработано в соответствии с частью 1 Статьи 40 ГрК РФ (190-ФЗ): «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». Рассматриваемый земельный участок имеет следующие неблагоприятные характеристики для застройки:

- Конфигурация и размеры земельного участка, обусловлены следующими географическими и инженерно-техническими условиями: участок с южной стороны ограничен оврагом (неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности) и рельеф местности является неблагоприятным для строительства и расширения участка с целью увеличения места допустимого размещения объекта. С западной стороны граница участка от т.4 до т.5 проходит по границе смежного земельного участка с КН 59:32:2310001:109, находящегося в собственности также Ивановой Р.Р. (права не нарушены, нотариальное согласие не требуется). На смежном земельном участке с КН 59:32:2310001:109 по адресу: Пермский край, Пермский район, д. Загришенское, ул. Лесная расположено здание гаража с КН 59:32:2310001:139, площадью 49 кв.м, находящегося в собственности Ивановой Р.Р. С северной стороны от т.5 до т. 1 нет смежных землепользователей (неразграниченные земли), участок с КН 59:32:2310001:266 отстоит от границ участка с КН 59:32:0000000:14892 (земельные участки (территории) общего пользования) на расстоянии 1м. С восточной стороны от т.1 до т. 2 нет смежных

землепользователей (неразграниченные земли государственной или муниципальной собственности).

Подъезд автотранспорта и пешеходные подходы осуществляются со стороны улицы Лесная, через земельный участок с КН 59:32:0000000:14892. Проезд является тупиковый, а участок с КН 59:32:2310001:266 последним, граничит с лесными насаждениями. Территория проектируемого объекта (гаража) расположена в структуре существующей сети благоустроенных магистральных улиц и дорог, обеспечивающих удобные, быстрые и безопасные транспортные связи между жилыми, промышленными районами, центром города и выходы на внешние автомобильные дороги. Информация о красных линиях отсутствует. Требования Решения от 23 марта 2023 г. N 134 «Об утверждении правил благоустройства Пермского муниципального округа Пермского края» соблюдены.

Участок с КН 59:32:2310001:266 не расположен в границах особо охраняемой природной территории. Объекты капитального строительства отсутствуют.

При строительстве гаража с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции не будут нарушены права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативного воздействия на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации, для существующей территориальной зоны.

- Инженерно-техническое обеспечение

Согласно письму МКУ «Управление инфраструктурой и благоустройством Кондратовского ТО» от 05.05.2023 № СЭД-12-23исх-110 возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Ориентировочное расстояние до точки подключения составляет 170м.

Согласно письму АО «Газпром газораспределение Пермь» от 02.05.2023 №2805 техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется.

Согласно письму Кондратовского территориального управления администрации ПМО от 31.01.2023 № СЭД-2023-10-11вн-52 централизованные сети теплоснабжения отсутствуют.

Кадастровый инженер
01.09.2023

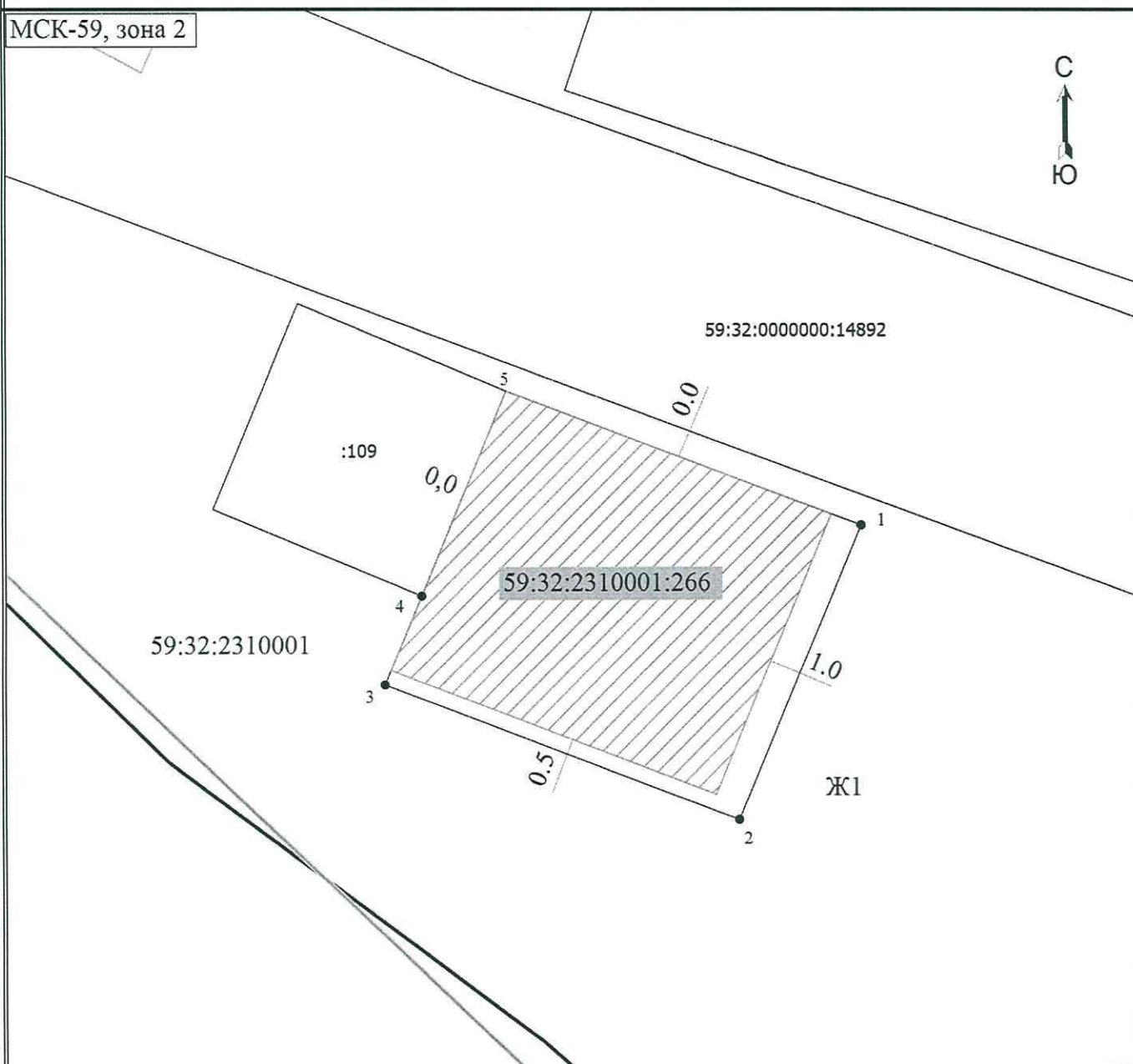
А.Г. Тюняткина



А.Г. Тюняткина

Схема расположения земельных участков

МСК-59, зона 2



Масштаб 1:200

Условные обозначения

- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- 2 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница населенного пункта
- - Граница территориальной зоны
- 59:32:2310001 - Номер кадастрового квартала
- Ж1 - Обозначение территориальной зоны
- 59:32:2310001:266 - Кадастровый номер земельного участка
- 1.0 - Расстояние от планируемого объекта капитального строительства до границ участка с КН 59:32:2310001:266, в м
- //// - Границы, в пределах которых планируется строительство объекта капитального строительства (гараж)