



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 Рудковой Марии
(Ф.И.О. правообладателя земельного участка полностью)

Паспортные данные:
(указываются данные заявителя)

серия 4805, № 143 901,
выдан 01 08 20 06 г.

кем Административное управление имущественных отношений Пермского края
действующего по доверенности от (от имени):

Почтовый адрес заявителя:

614505
(индекс)

район Пермский

улица д. Вера Каша

дом 3а, квартира (офис)

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

8950-456-04-06
benedk2@mail.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства: с южной стороны участка с 3,00 до 0,00 м
с западной стороны участка с 3,00 до 0,00 м
(предельный параметр в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59:32:0640001:1892,
(согласно кадастровой выписке)

площадью 544 м²

с видом разрешенного использования для индивидуального
расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, м. Вера Каша

д. Вера Каша
(местонахождение земельного участка)

с целью строительства объекта капитального
строительства - индивидуального гаража и
домашней пристройки на государственном
кадастровый учет и регистрацию права
собственности

Я, Рубцова Мария Сергеевна, беру на себя обязательства нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, копия документа об оплате прилагается.

Документы, касающиеся рассмотрения моего заявления:

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

Подтверждаю согласие на обработку представленных персональных данных.

дата 29.09.2023 _____ / Рубцова М.С.
(подпись заявителя) (расшифровка подписи)

Приложение: Заключение эксперта



ООО «БТИ-РЕГИОН»
Пермский край, г.Пермь,
шоссе Космонавтов, 252, оф.202
т.(342) 231-84-34
8952-664-04-03
bti252@yandex.ru

**Заключение кадастрового инженера
по обследованию земельного участка и планируемого
строительства объекта капитального строительства -
индивидуального гаража от 19 июля 2023г**

Кадастровый номер земельного участка 59:32:0640001:1792
Адрес объекта: Пермский край, Пермский муниципальный округ,
Кондратовское т/у., д. Берег Камы

Заказчик: Рубцова Мария Сергеевна

Исполнитель: кадастровый инженер ООО «БТИ-РЕГИОН» Ю.А.Юрлова

г.Пермь, 2023г

**Застройка земельного участка должна
соответствовать требованиям следующих нормативных
документов:**

**Правила землепользования и застройки муниципального образования
«Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района
Пермского края**

**СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка
городских и сельских поселений**

**СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного
строительства**

**СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты.
Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к
объемно-планировочным и конструктивным решениям**

**СанПиН 2.1.2.2645-10 Санитарно-эпидемиологические требования к
условиям проживания в жилых зданиях и помещениях**

**Федеральный закон РФ от 30 декабря 2009г № 384-ФЗ. Технический
регламент о безопасности зданий и сооружений**

**Федеральный закон РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ. Технический регламент
о требованиях пожарной безопасности**

СП 55.13330.2016 Свод правил. Дома жилые многоквартирные

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0640001:1792 по адресу: Пермский край, Пермский район., Кондратовское с/п, д. Берег Камы находится в собственности у Рубцовой Марии Сергеевны, на основании государственной регистрации права № 59:32:0640001:1792-59/092/2023-1 от 05.04.2023г., категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

В процессе обследования данного земельного участка и планируемого строительства объекта капитального строительства - индивидуального гаража были проведены геодезические и кадастровые работы, по результатам которых установлено:

- на данном земельном участке отсутствуют какие-либо строения, при этом планируется строительство объекта капитального строительства - индивидуального гаража

- согласно установленным Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного

строительства, что соответствует основному виду разрешенного использования ПЗЗ муниципального образования «Кондратовское сельское поселение»

- в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» установлены минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений - 3 м,

- установлено минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м

- минимальные отступы от границ земельного участка до объекта капитального строительства, расположенного на смежном земельном участке с кадастровым номером 59:32:0640001:1723 по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Берег Камы, пер. Долгий, з/у 4 - 3,00 м, выдержаны (см.схему)

- минимальные отступы от границ земельного участка до смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:0640001:1724, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Берег Камы - 3,00 м, выдержаны (см.схему)

- минимальные отступы от границ земельного участка до объекта капитального строительства, расположенного на смежном земельном участке с кадастровым номером 59:32:064.0001:1725 по адресу: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/пос. д. Берег Камы - 3,00 м, выдержаны (см.схему)

- минимальные отступы с южной стороны от границ земельного участка до планируемого строительства объекта капитального строительства - индивидуального гаража со стороны проезда – 3,00 м, не выдержаны. Планируемый к строительству объект капитального строительства - индивидуальный гараж выходит за границы зоны допустимого размещения зданий и сооружений, а именно, расстояние от планируемого строительства объекта капитального строительства до границ земельного участка с южной стороны составляет- 0,00 м, что не соответствует ПЗЗ муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» (см.схему)

- минимальные отступы с западной стороны от границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:458 до планируемого строительства объекта капитального строительства - индивидуального гаража со стороны проезда – 3,00 м, не выдержаны. Планируемый к строительству объект капитального строительства - индивидуальный гараж выходит за границы зоны допустимого размещения зданий и сооружений, а именно, расстояние от планируемого строительства объекта капитального строительства до границ земельного участка с западной стороны составляет 1,10 м., что не соответствует ПЗЗ муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» (см.схему)

Местоположение планируемого к строительству объекта капитального строительства - индивидуальный гараж выбрано с учетом благоприятных условий для возведения гаража и эффективного использования земельного участка, а также для дальнейшего строительства основного объекта капитального строительства - индивидуального жилого дома с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленных в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с Подразделом 13 Раздела I Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае неблагоприятных инженерно-геологических характеристик для застройки земельного участка.

Разумное использование рельефа местности позволит компактно разместить индивидуальный гараж на данном земельном участке. Индивидуальный гараж будет расположен в максимальной удаленности от смежных земельных участков с учетом санитарных и бытовых норм, чтобы строение не отбрасывало тень на растительность соседних земельных участков, чтобы дождь с крыши гаража также не стекал в соседний огород. Дистанция от ворот до края дороги с южной стороны составляет 3 м.

Индивидуальный гараж на данном земельном участке будет расположен в максимальной близости к самой широкой части проезда, чтобы въезд и выезд из него на проезжую часть не требовал разворачивать автомобиль перед выездом на дорогу. Также в данном объекте капитального строительства будут установлены подъемные гаражные ворота из стальных сэндвич-панелей, что позволит беспрепятственно использовать проезжую часть, не нарушая права третьих лиц (владельцев смежных земельных) и других объектов недвижимости.

Планируемый к строительству объект капитального строительства - индивидуальный гараж полностью расположен в границах земельного участка и не выступает за красные линии (СП 30-102-99 Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства). Объект капитального строительства расположен по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями и не ущемляет прав соседей и третьих лиц.

Обследовав объект относительно требований пожарной безопасности можно сказать, что данные требования соблюдены т.к. расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или другими конструкциями (СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»).

Согласно ст.90 Федерального закона от 22 июля 2008г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» для зданий и сооружений должно быть обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами. В данном случае пожарный подъезд к зданиям для пожарной техники обеспечен с южной и западной стороны земельного участка, по дороге по пер.Долгий д.Берег Камы.

При планируемом к строительству объекта капитального строительства – индивидуального гаража были учтены противопожарные и санитарно-бытовые расстояния между жилыми домами, т.к. на смежном земельном участке с кадастровым номером 59:32:0640001:1723 уже возведен жилой дом, данное расстояние составляет более 15м, что соответствует ст. 90 Федерального закона от 22 июля 2008г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Нормы инсоляции, расстояние от окон жилых домов помещений до стен планируемого к строительству объекта капитального, расположенных на соседних земельных участках также не нарушены.

Таким образом, исходя из всего вышеизложенного, можно сделать вывод, что планируемый к строительству объект капитального строительства - индивидуальный гараж, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0640001:1792 по адресу: Пермский край, Пермский район., Кондратовское с/п, д. Берег Камы не противоречит и не нарушает требования градостроительных и других норм, действующих на территории РФ, не нарушает права третьих лиц (владельцев смежных земельных) и других объектов недвижимости. Местоположение объекта недвижимости выбрано с учетом благоприятных условий для возведения данного объекта и эффективного использования земельного участка.

В данном случае для строительства данного объекта капитального строительства - индивидуального гаража и дальнейшей постановки на государственный кадастровый учет и регистрации права собственности на данный объект капитального строительства требуется разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, установленных в территориальной зоне Ж-3 Кондратовского сельского поселения, Пермского района, Пермского края, в которой расположен земельный участок с кадастровым номером 59:32:0640001:1792 со стороны проезда (дороги) с южной стороны земельного участка от границ земельного участка до объекта капитального строительства с 3,00 м до 0,00 м и со стороны проезда с западной стороны земельного участка от границ земельного участка до объекта капитального строительства с 3,00 м до 1.10м.

59:32:0640001:1725

59:32:0640001:1723

59:32:0640001:1792

59:32:0640001:1724

00000000:458

проезд

проезд

планируемое строительство объекта
капитального строительства – индивидуальный гараж

Dimensions: 3.00, 3.00, 3.00, 3.00, 13.00, 13.00, 13.00, 13.00, 1.10, 0.00, 19.85

Вышеуказанная сиротская 99,2 м /ВС/

- _____ - граница здания
- _____ - граница земельного участка
- _____ - граница зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Кадастровый инженер: Юрлова Ю.А.





АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.06.2023

СЭД-2023-299-01-12-01Р-2а-175
№ _____

**О присвоении адреса земельному участку
с кадастровым номером 59:32:0640001:1792**

В соответствии с пунктом 27 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения, аннулирования адресов», пунктом 33 части 1 статьи 5 Устава Пермского муниципального округа Пермского края, пунктом 5.7 раздела 5 положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 января 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-07.С-26, распоряжением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 09 февраля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-07.С-53 «Об определении уполномоченных должностных лиц администрации Пермского муниципального округа Пермского края и территориальных управлений администрации Пермского муниципального округа Пермского края на присвоение адресов объектам адресации», заявлением Рубцовой М.С. от 13 июня 2023г.:

1. Присвоить земельному участку с кадастровым номером 59:32:0640001:1792 (наименование: земли населённых пунктов, назначение: для индивидуального жилищного строительства) адрес: Российская Федерация, Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Берег Камы, пер. Долгий, з/у 3.

2. И.о. начальника Кондратовского территориального управления администрации Пермского муниципального округа Пермского края Тетериной Елене Ивановне внести решение, установленное в пункте 1 настоящего распоряжения, в государственный адресный реестр в течение 3 рабочих дней и

