



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

Е.Г. Небогатиковой

от Квчиненцова Валерий

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

Паспортные данные:

(указываются данные заявителя)

серия 57 03, № 663943,

выдан «09» 01 2003 г.

кем УВД Свердловского
р-на г. Перми

действующего по доверенности от (от имени):

Почтовый адрес заявителя:

(индекс)

район Пермский р-н, п. КОТ

улица Октябрьская

дом 54, квартира (офис)

Контактные телефоны заявителя (электронный адрес):

8908 2424 430

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

в части минимальных отступов от границы застройки до границы
зем. участка со стороны смежного зем. участка с кат.
номером 59:32:2430001:5588 с 3м до 2,24

(предельный параметр в соответствии с Правилами землепользования и застройки)

для земельного участка с кадастровым номером 59:32:2430001:5588,
(согласно кадастровой выписке)

площадью 996 кв. м.

с видом разрешенного использования для ведения ЛПХ,

расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район,

п. КОТ, ул. Октябрьская

(местонахождение земельного участка)

с целью

реконструкции

Я, Квчиненцов Валерий Аркадьевич, беру на себя
обязательства нести расходы, связанные с организацией и проведением
общественных обсуждений или публичных слушаний.



ООО «ГеоМер»

Пермский край, Пермский р-н, с.Фролы,

ул.Весенняя, 8, оф.4

тел. (342) 299-83-15

**Заключение кадастрового инженера
о возможности отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства
№8/н от 09.10.2023г.**

Кадастровый номер земельного участка: 59:32:2430001:5588

Адрес объекта: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п.Юг,
ул.Октябрьская

Заказчик: Двинанинов В.А.

Исполнитель: кадастровый инженер ООО «ГеоМер» Субботина А.А.

Пермь, 2023

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:2430001:5588 по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, поселок Юз, ул. Октябрьская находится в собственности у Двинянинову Валерию Аркадьевич (номер и дата государственной регистрации: №59:32:2430001:5588-59/296/2023-1 от 27.09.2023г.); расположен на землях населенных пунктов с разрешенным использованием — Для ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно Правилам землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) территории Лобановского сельского поселения Пермского района Пермского края земельный участок расположен в зоне Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В процессе обследования земельного участка и находящихся на нем объектов капитального строительства были проведены геодезические и кадастровые работы, по результатам которых установлены расстояния от границ здания до границ земельного участка.

В результате обследования земельного участка с кадастровым номером 59:32:2430001:5588, установлено, что на данном земельном участке расположено здание. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) – здание с кадастровым номером 59:32:2430001:3860, 1-этажный Жилой дом общей площадью 29,5 кв.м.

Собственником данного объекта капитального строительства планируется проведение работ по реконструкции здания (увеличение количества этажей). Учитывая фактическое местоположение здания и планируемые мероприятия по реконструкции здания, была подготовлена Схема расположения объекта капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:2430001:5588 (см.схему).

Согласно ПЗЗ Юзовского с/п минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, в территориальной зоне Ж1 составляют 3 метра.

В результате кадастровых работ, учитывая расположение здания с кадастровым номером 59:32:2430001:3860 (после реконструкции), установлено, что расстояние от границ здания до границ земельного участка с восточной, южной и западной стороны составляет более 3 метров, что соответствует параметрам разрешенного строительства в территориальной зоне Ж1.

Также установлено, что расстояние от границы Здания после до границы земельного участка со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:2430001:5587 составляет 2,2 метра.

Исходя из вышеизложенного, учитывая, что данные параметры не соответствуют параметрам разрешенного строительства, необходимо провести процедуру

разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Согласно статье 90 Федерального закона от 22 июля 2008 г. №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 к реконструируемому Зданию обеспечен пожарный проезд для пожарной техники со стороны ул.Октябрьская.

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения (за исключением объектов нефтегазовой индустрии, автостоянок грузовых автомобилей, специализированных складов, расходных складов горючего для энергообъектов и т.п.) в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III С0	II, III С1	IV С0, С1	IV, V С2, С3
Жилые и общественные					
I, II, III	С0	6	8	8	10
II, III	С1	8	10	10	12
IV	С0, С1	8	10	10	12

Расстояние от Здания, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:2430001:5588, до ближайшего объекта капитального строительства составляет более 6,5 метров.

Согласно ч.1 ст.40 Градостроительного Кодекса РФ за разрешением на отклонение от предельных параметров в праве обратиться правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным

регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки.

Дополнительно следует указать, что при реконструкции здания с кадастровым номером 59:32:2430001:386 не происходит изменение его контура, т.е. площадь застройки не изменяется. Также расположение здания на земельном участке не нарушает права третьих лиц, поскольку собственником смежного земельного участка также является Двинянинов Валерий Аркадьевич.

Данное расположение объекта выбрано с учетом благоприятных условий для возведения здания (были учтены противопожарные расстояния); учитывая параметры существующего здания, невозможно провести реконструкцию здания по параметрам разрешенного строительства (площадь застройки здания не подлежит изменению).

Вывод: Учитывая уже существующее расположение здания, конфигурацию земельного участка и то, что расстояние между зданиями и сооружениями различной степени огнестойкости выдержано, обеспечен пожарный проезд, не нарушены права третьих лиц, считаю возможным провести процедуру отклонения от разрешенных параметров строительства, установленных в территориальной зоне Ж1 Юговского сельского поселения Пермского района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:2430001:5588 в части минимальных отступов от границы Здания до границы земельного участка со стороны смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:2430001:5587 с 3,0 м до 2,2 м.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства необходимо для получения разрешительной документации на реконструкцию объекта капитального строительства (59:32:2430001:3860).

При составлении заключения использовались:

- ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ муниципального образования «Юговское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утверждены Решением Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края №322 от 31.05.2018г.
- СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

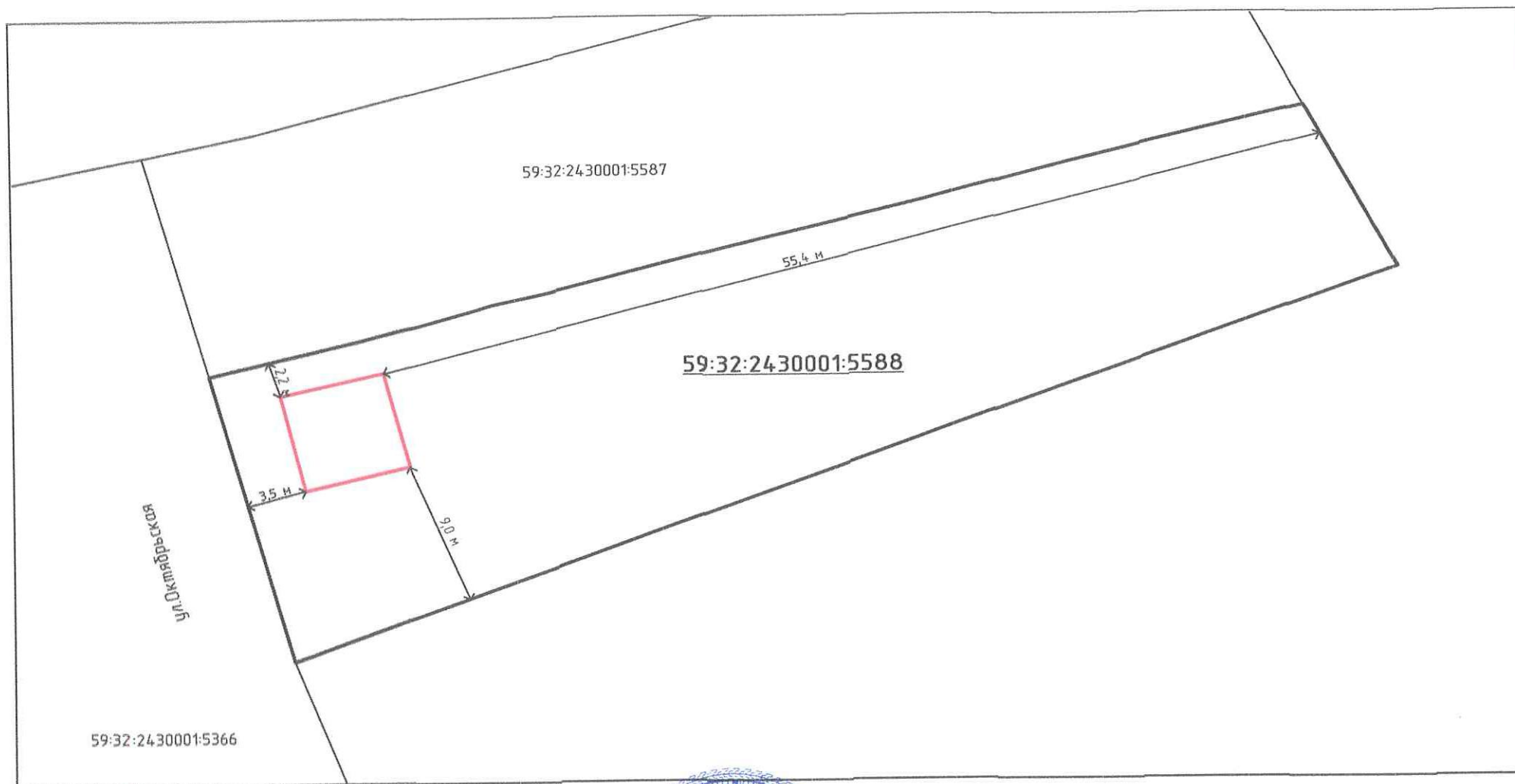
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 13.07.2020);
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Кадастровый инженер:



Субботина А.А.

СХЕМА расположения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером
59:32:2430001:5588



59:32:2430001:5366

59:32:2430001:5588

59:32:2430001:5587

55,4 м

ул. Октябрьская

22,8 м

35,1 м

9,0 м

Масштаб 1:350

Кадастровый инженер

Субботина

Анастасия Александровна

МП

С 067-335-808 81

- граница здания;
- граница земельного участка;

Кадастровый инженер: Субботина А.А.