

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

Начальнику управления архитектуры и градостроительства, главному архитектору администрации Пермского муниципального района
Е.Г. Небогатиковой
от Моисеев Вадим
(Ф.И.О. заявителя полностью)

Юрсева И

Паспортные данные:
(указываются данные заявителя)

5407 серия 216246 №
выдан «29» 01 2003
кем ОУРМО России т. ПК в Перм. р-не г. Пермь
действующего по доверенности от

Почтовый адрес заявителя:
614520, г. Пермь
(индекс)

район г

улица Павловская
дом 110, квартира (офис)

Контактные телефоны заявителя:
89123073030
zx-perm@mail.ru

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка: магазин
установленный Правилами землепользования и застройки Кучтаевского
сельского поселения в отношении земельного участка площадью 2992 кв.м
с кадастровым номером: 59:32:3250004:5333
расположенным по адресу: Кучтаевское т.п.п. объект КРП
с целью: страхование данных универсаль-
ного магазина

Документы, касающиеся рассмотрения моего заявления:

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

Подтверждаю согласие на обработку представленных персональных данных.

Моисеев В.В.
(дата, подпись заявителя)

ООО «Гео-Лайн»

**Обоснование
к заявлению на предоставление условно разрешенного вида
использования земельного участка**

Пермь, 2023 г

1. Цель и характер обоснования

С целью получения разрешения на строительства для объекта недвижимого имущества - здания универсального магазина, необходимо получить разрешение на установление условно разрешенного вида использования для земельного участка, расположенного в п. Объект КРП Култаевского т/у Пермского муниципального округа Пермского края.

Для реализации поставленных целей был проведен анализ возможности предоставления условно разрешенного вида использования и подготовлено настоящее обоснование.

Градостроительные регламенты установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края (далее - ПЗЗ).

2. Общие характеристики объекта исследования

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3250002:5333 является учтенным, расположен по адресу: Российская Федерация, Пермский край, м.о. Пермский, т/у Култаевское, п. Объект КРП, площадь – 2992 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства. Земельный участок находится в собственности, правообладатель: Моисеев Вячеслав Ильич.

3. Нормативная база обоснования

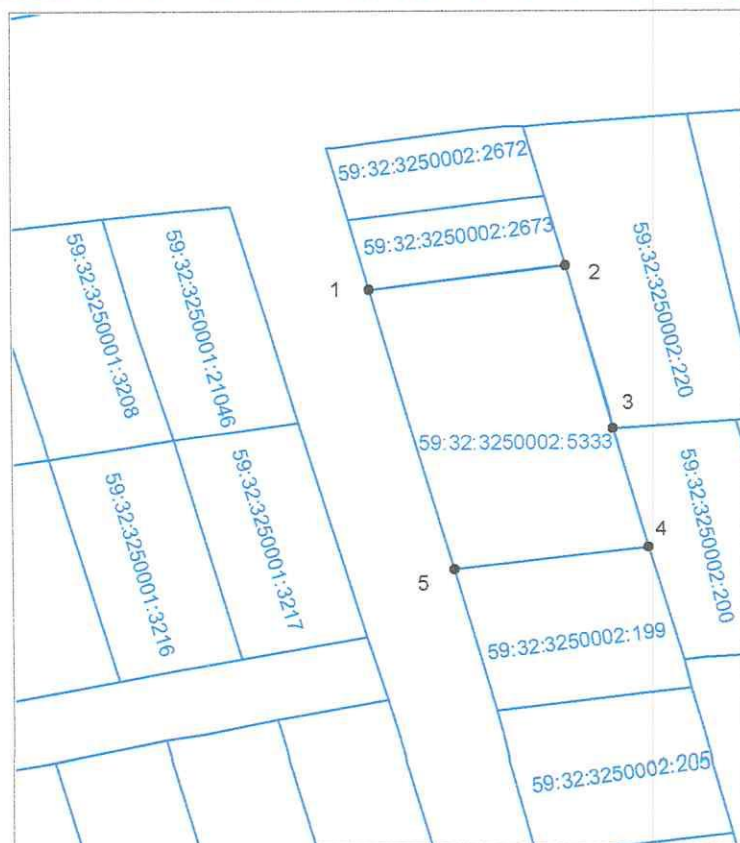
"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 03.02.2023).

Решение Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 № 53, опубликованы на официальном Интернет-сайте Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района - <http://kultaevo.permraion.ru/page/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki>.

4. Градостроительные условия

В соответствии с действующими ПЗЗ земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж-1" - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Зона в целом предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, объектами блокированной застройки, ведения садоводства и огородничества, допускается размещение гаражей, объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, коммунально-бытового обслуживания, административных зданий и объектов

Схема расположения земельного участка относительно сведений ЕГРН,
описание границ смежных землепользователей



От т.1 до т.2 граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3250002:2673

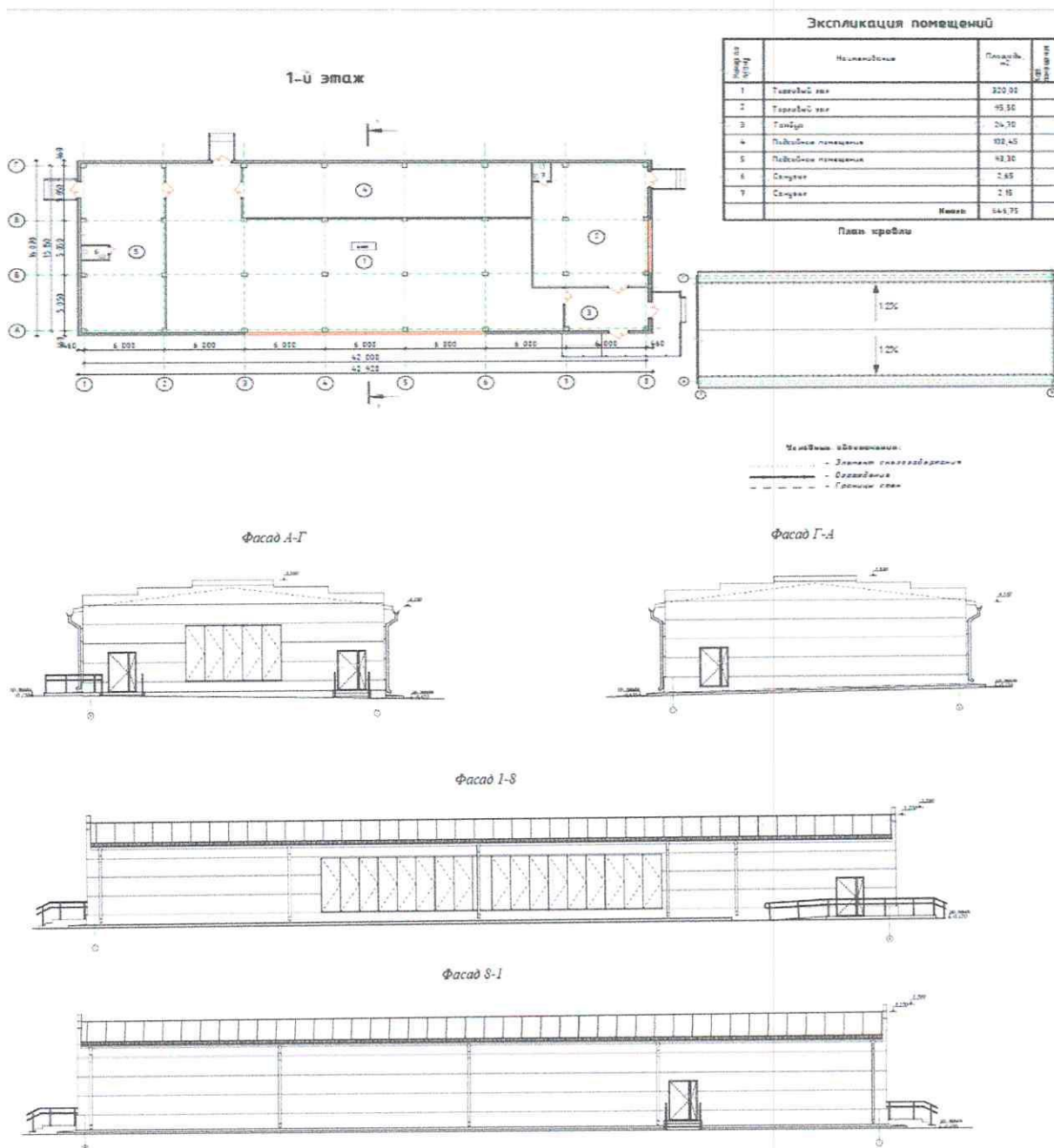
От т.2 до т.3 граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3250002:220

От т.3 до т.4 граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3250002:200

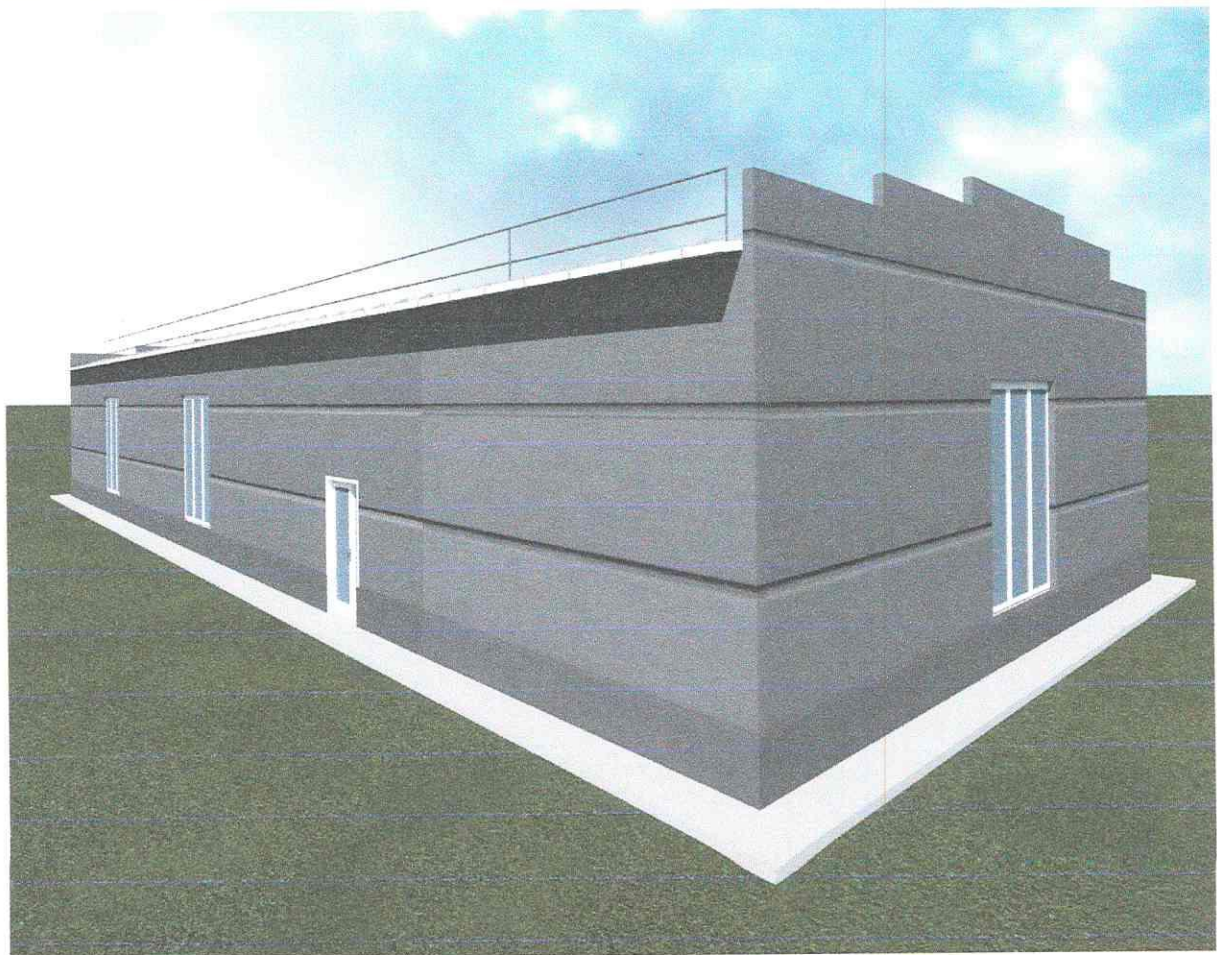
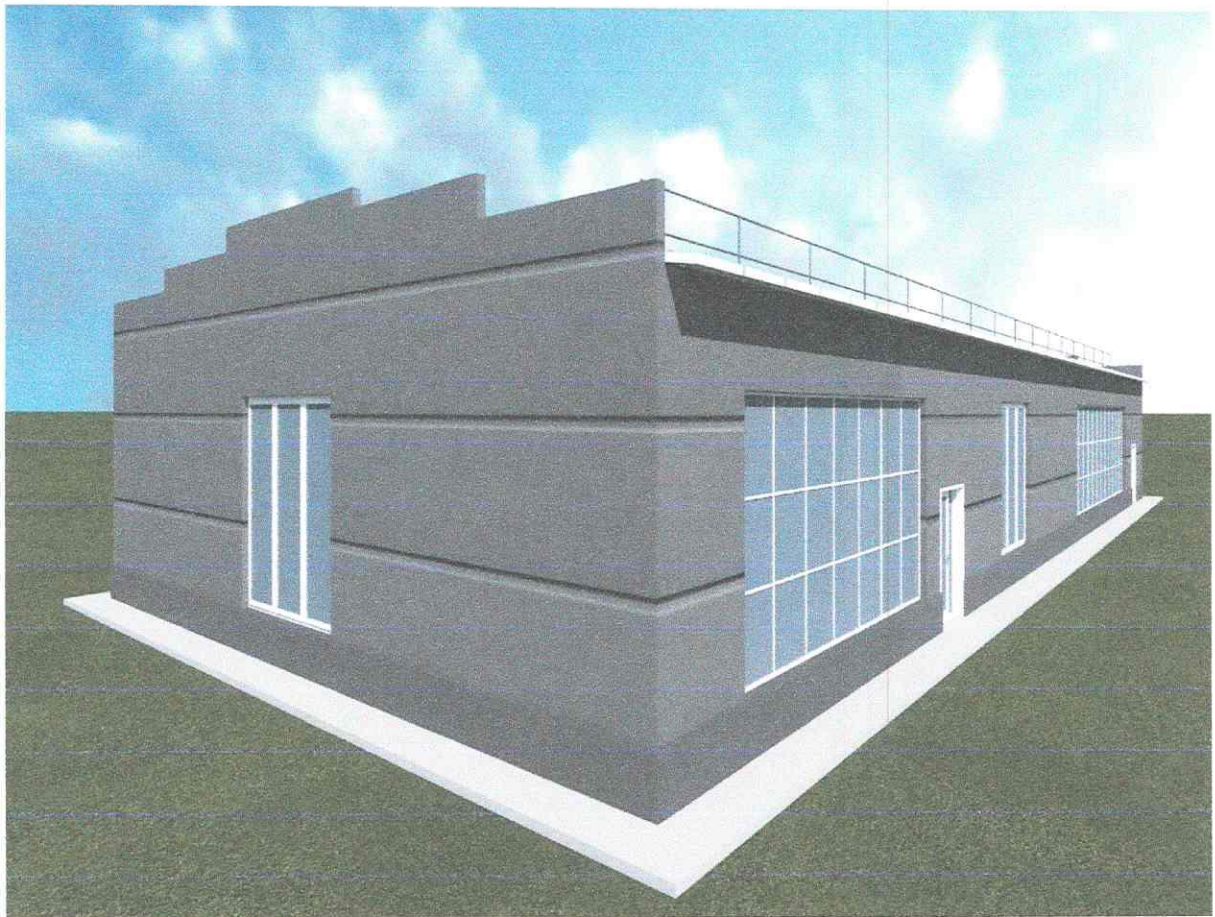
От т.4 до т.5 граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3250002:199

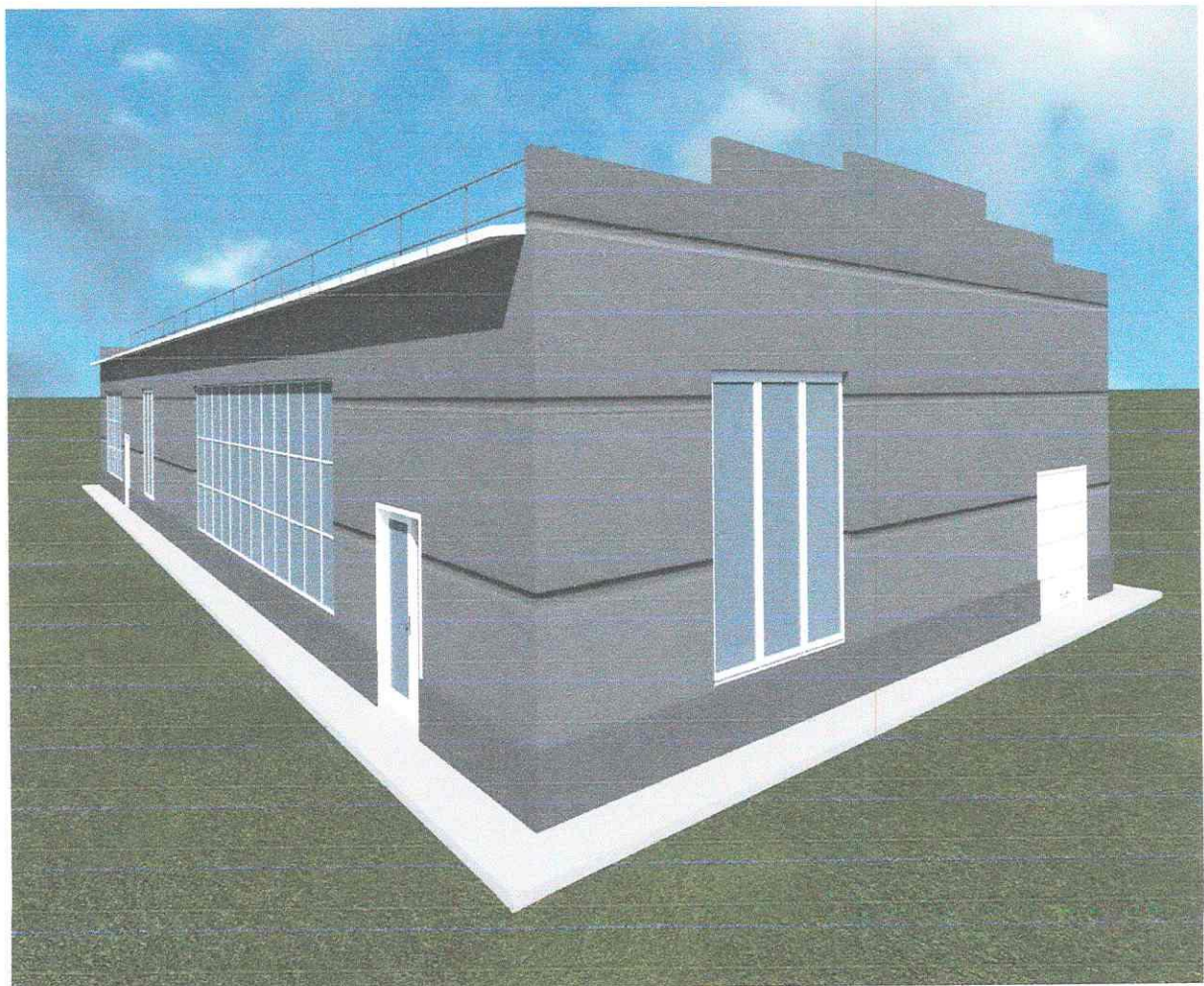
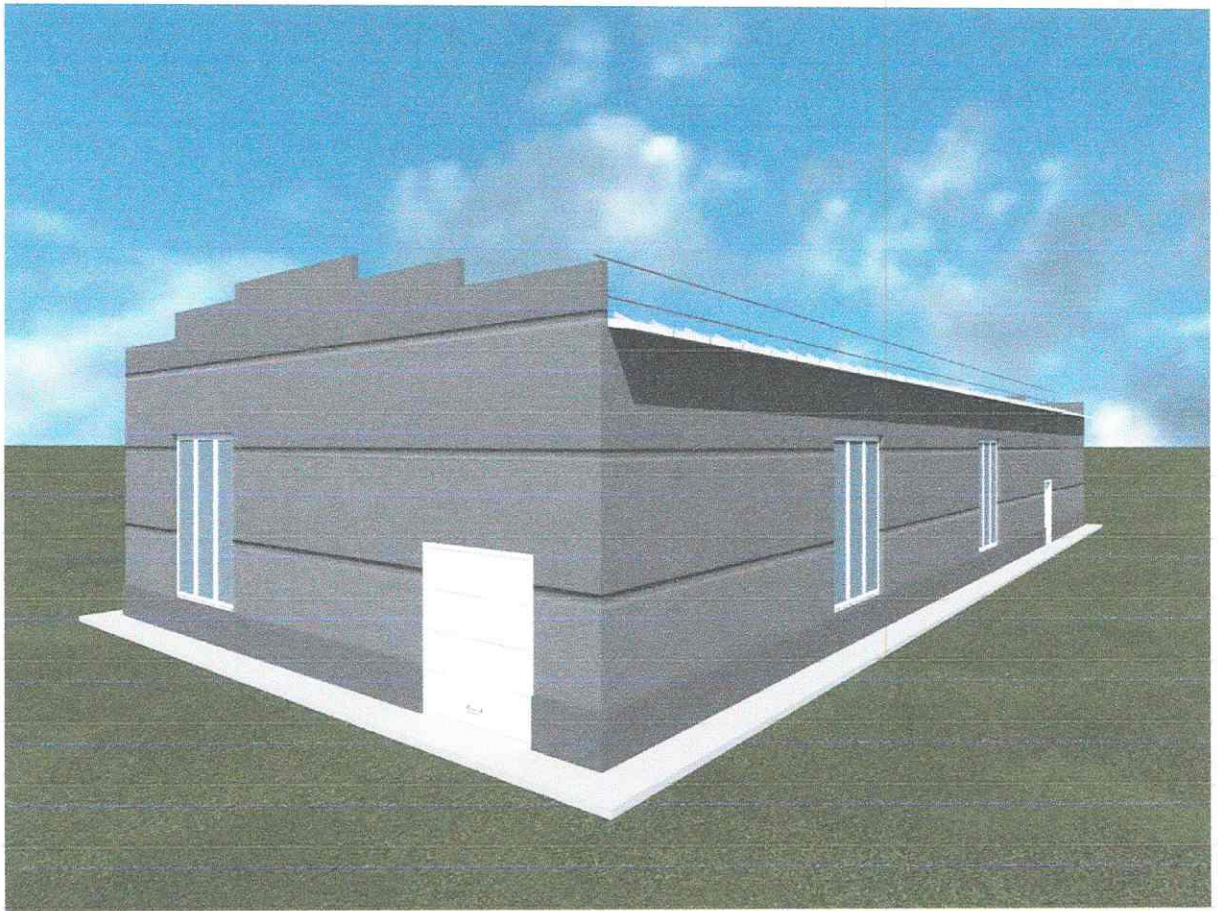
От т.5 до т.1 граничит со свободными муниципальными землями, автодорога Култаево - Нижние Муллы

6. Фасады



7. Визуализация здания





8. Схема расположения планируемого объекта относительно границ земельного



9. Обоснование

С целью развития социально-экономической инфраструктуры территории Култаевского территориального управления и населенного пункта п. Объект КРП, реализации программы доступности местного населения товарами первой необходимости на потребительском рынке, организации дополнительных рабочих мест в сельской местности и увеличение налоговой базы местного уровня, необходимо провести комплекс мероприятий связанных со строительством здания универсального магазина, в том числе необходимо установить для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:5333 условно разрешенный вид использования - магазины.

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 поселка, в непосредственной близости от центральной улицы, в непосредственной близости от застройки индивидуальными жилыми домами. Земельный участок имеет свободный доступ на существующую улично-дорожную сеть. Территория размещения проектируемого магазина спланирована и благоустроена. Строительство магазина 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 26,2 % 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. Для доступа маломобильных групп населения (МГН) перед входом предусматривается площадка с устройством пандуса с нормативным уклоном 5% к этой площадке. 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.

Расчет количества м/мест произведен по СП 42.13330.2016 прил. Ж для категории: объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги). Норма количества стоянок автомобилей по СП 42.13330.2016 - 1 м/м на 40-50 кв.м. общей площади здания. Общая площадь здания = 786 кв.м. Количество стоянок автомобилей составит: $786/40 = 20$ м/мест. Согласно СП 59.13330.2016 на открытых автостоянках следует выделять не менее 10% мест для автотранспорта инвалидов, в том числе 5% от общего количества специализированных расширенных машино-мест для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Проектом предусмотрено устройство 40 машино-мест, в том числе 6 машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске, что соответствует норме. Все парковочные места обозначены соответствующими дорожными знаками.

На земельном участке планируется возвести объект капитального строительства - здание универсального магазина, со следующими характеристиками: Количество этажей – 1, Площадь здания – 786 кв.м., Высота здания 5,59 м. Материал наружных стен – навесными стеновыми панелями металлическими трехслойными типа «МеталлПрофиль» толщиной 150 мм с утеплителем из минеральной ваты на базальтовой основе, имеющие предел огнестойкости не менее EI 15. В состав помещений магазина входят: торговый зал, и санузлы для сотрудников и посетителей с доступностью для МГН. Состав и площади помещений магазина будут уточняться после ввода здания в эксплуатацию по отдельно разработанному дизайн-проекту.

Вывод: для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:5333 возможно установить условно-разрешенный вид использования – Магазины.

Директор ООО "Гео-Лайн"



С.С. Гонина

Пер. № 01/05/143700/23
От 16.11.2023



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

Частному лицу

Е.Н. Судницыной

№ _____
На № 6/н от 31.10.2023

На Ваше обращение сообщаем, что строительство магазина по адресу: Пермский край, Пермский район, поселок объект КРП кадастровый номер участка № 59:32:3250001:5333 согласовано. На участке проектирования находятся сети связи ПАО «Ростелеком».

Требуется обеспечить сохранность волоконно-оптической линии связи. Работы проводить с вызовом представителя Сервисного центра Прикамье. Перед началом земляных работ получить письменное согласование на производство работ по адресу: г. Пермь, (мкр. Новые Ляды) ул. Мира, д. 3, тел.: 8-800-300-02-34.

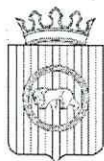
**Руководитель направления
технических условий и согласований Урал
Управления технических условий и
согласований проектов на инженерных сетях
Центра технического учета
Департамента технического учета
Корпоративного центра**

А.В. Старцев

Константин Вениаминович Еловиков
8 (342) 235-40-61
elovikov-kv@ural.rt.ru

Подписано

Старцев Андрей Владимирович
Сертификат № 01350A7600E9AFF7994D49302C9BA8AE38
Действителен с 19.04.2023 по 19.07.2024



МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ
БЛАГОУСТРОЙСТВА
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ»

614506, Российская Федерация, Пермский край,
Пермский муниципальный округ, д. Кондратово,
ул. Камская, д. 5 б Тел. (342) 294 68 69

E-mail: ugkh@permsky.permkrai.ru

ОГРН 1065948002031

ИНН/КПП 5948029024/594801001

Судницыной Е.Н.

Космонавтов шоссе, д. 166, кв. 216,
г. Пермь, Пермский край, 614065

zx_perm@mail.ru

29.11.2023 № СЭД-2023-299-44-01-08исх-121

СЭД-2023-299-44-

На № 01-08вх-34 от 01.11.2023

**О выдаче технических
условий**

Уважаемая Елена Николаевна!

МКУ Управление благоустройства Пермского муниципального округа (далее – Управление) согласовывает примыкание к автомобильной дороге общего пользования местного значения Култаево – Нижние Муллы (далее – Автомобильная дорога, Примыкание) с целью организации подъезда к земельному участку с кадастровым номером 59:32:3250002:5333, расположенному по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, при соблюдении следующих технических условий:

Общие требования:

1. Перед началом производства работ необходимо получить разрешение на проведение земляных работ (разрешение на строительство) в Култаевском территориальном управлении администрации Пермского муниципального округа Пермского края в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги: «Предоставление разрешения на осуществление земляных работ», утвержденным постановлением администрации Пермского муниципального округа № СЭД-2023-299-01-01-05.С-221 от 07.04.2023;

2. Примыкание предусмотреть на км 003+717 Автомобильной дороги;

3. Перед началом и после окончания производства работ уведомить Управление письменно путем подачи уведомлений или посредством электронной почты:



- адрес: Космонавтов шоссе, д. 315а, г. Пермь, Пермский край, 614065;

- e-mail: ugkh@permsky.permkrai.ru.

Требования к проектированию:

1. Разработать проект на устройство Примыкания с Автомобильной дороги;
2. Согласовать рабочие чертежи с Управлением;
3. В месте устройства Примыкания обеспечить водоотвод от Автомобильной дороги с устройством водопропускной трубы, диаметром, необходимым для пропуска воды в соответствии СП 35.13330.2011 (не менее 325 мм), увязать с существующей системой водоотвода (уточнить проектом);
4. Примыкание к Автомобильной дороге выполнить под углом близким к 90 градусов;
5. Конструкция дорожной одежды Примыкания в пределах радиусов закруглений должна быть не менее прочной конструкции дорожной одежды Автомобильной дороги;
6. Предусмотреть установку дорожных знаков в соответствии с ПДД и требованиями ГОСТ Р 52289-2019 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
7. В проектной документации предусмотреть восстановительные работы измененных или поврежденных элементов Автомобильной дороги и полосы отвода после окончания производства работ.

Требования к производству работ:

1. Обеспечить безопасность дорожного движения установкой дорожных знаков, ограждением места производства работ в соответствии с ОДМ 218.6.019-2016. «Отраслевой дорожный методический документ. Рекомендации по организации движения и ограждению мест производства дорожных работ». Мероприятия согласовать с ОГИБДД ОМВД России «Пермский»;
2. В случае разрушения элементов Автомобильной дороги по окончании производства работ подрядчик обязан выполнить работы по их восстановлению;
3. Для обеспечения безопасности дорожного движения при производстве работ предусмотреть мойку колес;
4. Выполненные работы сдать представителю Управления, получить справку о выполнении технических условий;
5. Содержание примыкания должно осуществляться за счет средств балансодержателя, введенного в эксплуатацию объекта;
6. В процессе эксплуатации примыкания все виды работ, попадающие в полосу отвода Автомобильной дороги, должны быть согласованы с Управлением;



7. Управление оставляет за собой право внести дополнения и изменения к данным техническим условиям в зависимости от изменений дорожной обстановки и других факторов, обеспечивающих безопасность дорожного движения.

Запрещается:

- в полосе отвода Автомобильной дороги размещать временные здания и сооружения, строительный материал и долгосрочную стоянку строительной техники и механизмов;

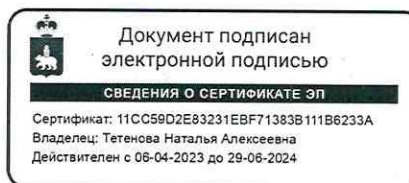
- загрязнение полосы отвода и элементов Автомобильной дороги. В случае попадания грязи и строительного мусора обеспечить немедленную очистку.

Данные технические условия действительны в течение одного года с момента получения.

В случае невыполнения хотя бы одного из вышеуказанных пунктов технических условий – согласование считать недействительным.

Начальник МКУ Управление благоустройства
Пермского муниципального округа

Н.А. Тетенова



Гурин Илья Дмитриевич 294-64-83

