

## ОБОСНОВАНИЕ

на уменьшение отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:16682, расположенного по адресу: край Пермский, муниципальный округ Пермский, д. Кондратово, ул. Строителей

Обоснование уменьшения отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:16682, расположенного по адресу: край Пермский, муниципальный округ Пермский, д. Кондратово, ул. Строителей в части уменьшения отступа от границ земельного участка с 3 до 1,5 м со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:18549, по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово с целью строительства хозяйственного нежилого здания вспомогательного назначения (пристрой).

## **1. Исходные данные, описание существующей ситуации.**

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:16682 имеет площадь 559 кв.м, вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства». На указанном земельном участке расположены объекты капитального строительства: жилой дом с кадастровым номером 59:32:0630006:14086 и «Иное сооружение» (Хозяйственный блок) с кадастровым номером 59:32:0630006:17659. Конфигурация земельного участка представляет собой неправильный вытянутый прямоугольник с шириной узкой стороны 18 м. Подъезд к земельному участку с территориями общего пользования, расположен со стороны ул. Строителей, ул. Школьная. Разместить хозяйственное нежилое здание вспомогательного назначения стандартной длины 12 м при использовании ГОСТ строительных конструкций с соблюдением отступов (3 м), установленных Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения не представляется возможным. По географическим характеристикам земельный участок является неблагоприятным для застройки (расположен в зона вероятного затопления территорий при прохождении половодий обеспеченностью 1%).

Для рационального использования земельного участка и возможности строительства хозяйственного нежилого здания вспомогательного назначения, необходимо сократить отступ от границы земельного участка с 3 до 1,5 метров со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:18549, по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово.

## **2. Обеспечение требований технических регламентов, обеспечение требований сохранения прав третьих лиц.**

С юго-западной стороны земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:0630006:18549, с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», земельным участком с кадастровым номером 59:32:0630006:16107, с видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», на которых в месте примыкания к земельному участку с кадастровым номером 59:32:0630006:16682 фактически расположен проезд

(ул. Строителей и ул. Школьная) и места для парковки автомобилей, объекты капитального строительства отсутствуют, таким образом согласование возведения объектов капитального строительства без противопожарных разрывов, предусмотренное Приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» не требуется, т.е. права смежного землепользователя не нарушаются, соответственно предоставление согласие смежного землепользователя, чьи права могут быть нарушены, не требуется. Со стороны смежных земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:6402, 59:32:0630006:16681, 59:32:0630006:6686, минимальный отступ, определенный правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, не уменьшается.

Красные линии проездов и улиц проходят по границе земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:16682. Поскольку здание не выходит за границы земельного участка, в случае уменьшения отступов, красные линии не нарушаются.

В соответствии с частью 12 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, получение предусмотренного частью 3 настоящей статьи согласования не требуется при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд.

Таким образом, уменьшение отступов от границ земельного участка не повлечет нарушений действующего законодательства, технических регламентов, и не нарушит прав третьих лиц.

### **3. Выводы.**

При уменьшении отступов от границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:16682 с 3 до 1,5 метров со стороны земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:18549, по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, д. Кондратово с целью строительства хозяйственного нежилого здания вспомогательного назначения (пристрой), не нарушаются права третьих лиц, требования действующего законодательства и технических регламентов.

## СХЕМА

расположения земельного участка и расположенных на нем, а также на смежных земельных участках объектов капитального строительства с указанием их основных характеристик (этажность, материал) и расстояний между указанными объектами капитального строительства

