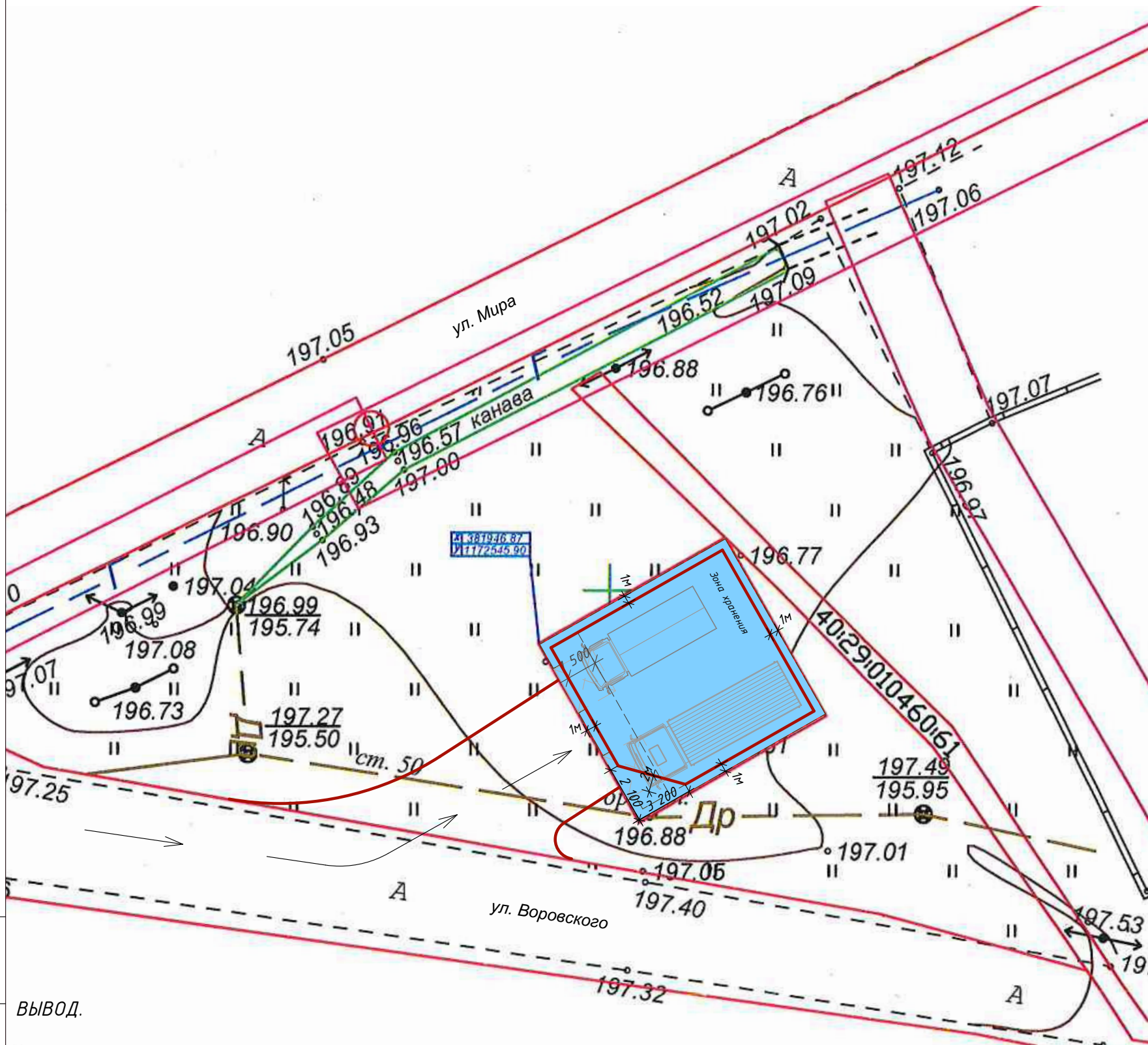




Технико-экономические показатели:

- 1. Площадь участка - 150,00 м²
- 2. Площадь застройки - 103,00 м²
- 3. Общая площадь здания - 200,00 м²
- 4. Этажность - 2
- 5. Высота здания - 7,2 м
- 6. Процент застройки - 68%

Получить разрешение на отклонение от предельных параметров застройки земельного участка, в части сокращения минимального отступа строений и сооружений от границ земельного участка

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. В соответствии с Правилами застройки и землепользования города Киров, рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 40:29:010460:57 площадью 150 кв.м. расположен в зоне П-1. Производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов.

Земельный участок планируется под застройку хранение автотранспорта. Для данного вида разрешенного использования установлены следующие параметры:

- минимальный размер земельного участка 0,01 га
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3м
- предельная высота здания - 35 метров
- максимальный процент застройки - 70%
- 2. Отклонение от предельных параметров разрешенного использования:
 - с восточной, южной, северной и западной стороны отступ от границ земельного участка 1 метр.
- 3. Обоснование запрашиваемых отклонений параметров разрешенного использования
 - необходимость увеличения пятна застройки для оптимизации технологического процесса.

При размещении ОКСа с отступом один метр от границ земельного участка со стороны ул. Мира здание не выходит за линию застройки.

В предлагаемом варианте показано, что здание расположено с отступом 1 метр от трех границ земельного участка, смежных участков рядом нет. Размещение здания никак не нарушает права владельцев соседних земельных участков и не нарушает строительных и санитарных норм, требований технических регламентов.

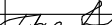
Необходимость сокращения минимальных отступов от границ земельного участка обусловлена следующими факторами:

- Небольшая площадь земельного участка.
- Невозможность экономической целесообразности освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.
- В данном районе недостаточно объектов по хранению автотранспорта расположенных в пешеходной доступности.
- Ширина и длина участка с отступами представленными в градплане не позволяет построить гараж с минимальными размерами для размещения в нем автотранспорта (предполагается строительство гаража для хранения спец.пемтхники).

Вывод.

На данном земельном участке невозможно осуществить застройку с показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отступления от параметров разрешенной застройки. Согласно "СП 113.13330.2016. Свод правил. Стоянки автомобилей." Приложения А, минимальные размеры для автомашин среднего и большого класса (а так же микроавтобусы) принимаются 5160-5600 мм, а так же расстояния при постановке автомобилей на хранение в помещениях, не менее, принимаются с учетом минимально допустимых зазоров безопасности 0,8 - между продольной стороной автомобиля и стеной, 0,8 - между продольными сторонами автомобилей, установленными параллельно стене. Минимальный радиус 6,0-6,6 м. А так же в гараже предполагается место для хранения инвентаря, хранения и место для обслуживания. Параметры отклонения определяются требуемой мерой компенсации физических недостатков земельного участка, которые не позволяют рационально использовать его в рамках предельных параметров в сложившейся застройке, установленных Правилами землепользования и застройки, а так же незначительность изменений, допускаемых при использовании отклонений.

На основании с вышеизложенным и в соответствии со статьей 40 ГК РФ считаю возможным предоставить отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части сокращения минимального отступа для застройки земельного участка с КН 40:29:010460:57 по адресу: Калужская область, г. Киров, ул. Мира, р-н д.№ 26

						2025-01.2-ПЗУ			
						Здание для хранения автотранспорта по адресу: Калужская обл., г. Киров, ул. Мира, р-н д.№26			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П		
ГИП	Гурьянова Ч.А. 					Сводный размещения	ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО" Свидетельство № СРО-200-23052018		
Архитектор	Гурьянова Ч.А. 