

Градостроительное обоснование

По предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресу:
Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Марата, д. 26А, 28-28А.
(кад. номера 18:27:030310:9 и 18:27:030310:31)

В разработке документации принимали участие:

Разработчики			
Собственники	Фамилии	Подпись	Дата
У.Р. г. Воткинск, ул. Марата, 26А кад. номер 18:27:030310:31	Маренина Н.В.		01.09.2019
У.Р. г. Воткинск, ул. Марата, 28 кад. номер 18:27:030310:09	Маренина К.С.*		01.02.2019
У.Р. г. Воткинск, ул. Марата, 28А кад. номер 18:27:030310:09	Рылов А.А.		01.02.2019

* Подпись поставлена Кузнецовым Д.А. на основании доверенности 77АГ 0581181, приложение № 1.

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ

соответствия проектной документации нормативным
требованиям

Настоящий документ разработан с соблюдением всех действующих норм
СНиП, санитарных, противопожарных норм.

	По предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков	Лист	Листов
		1	1

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Страница
Пояснительная записка Обоснование решений по изменению вида разрешенного использования земельного участка		
	1. Анализ современного состояния территории и сооружений	3-5
	2. Определение параметров планируемого строительства	6-7
	3. Улично-дорожная сеть, транспортное обслуживание	8
	4. Инженерно-техническое обеспечение	8
	Графические материалы	
лист 1	Ситуационный план	9
лист 2	Общий вид с ул. Марата	10
	Содержание	Лист
		Листов
		1
		1

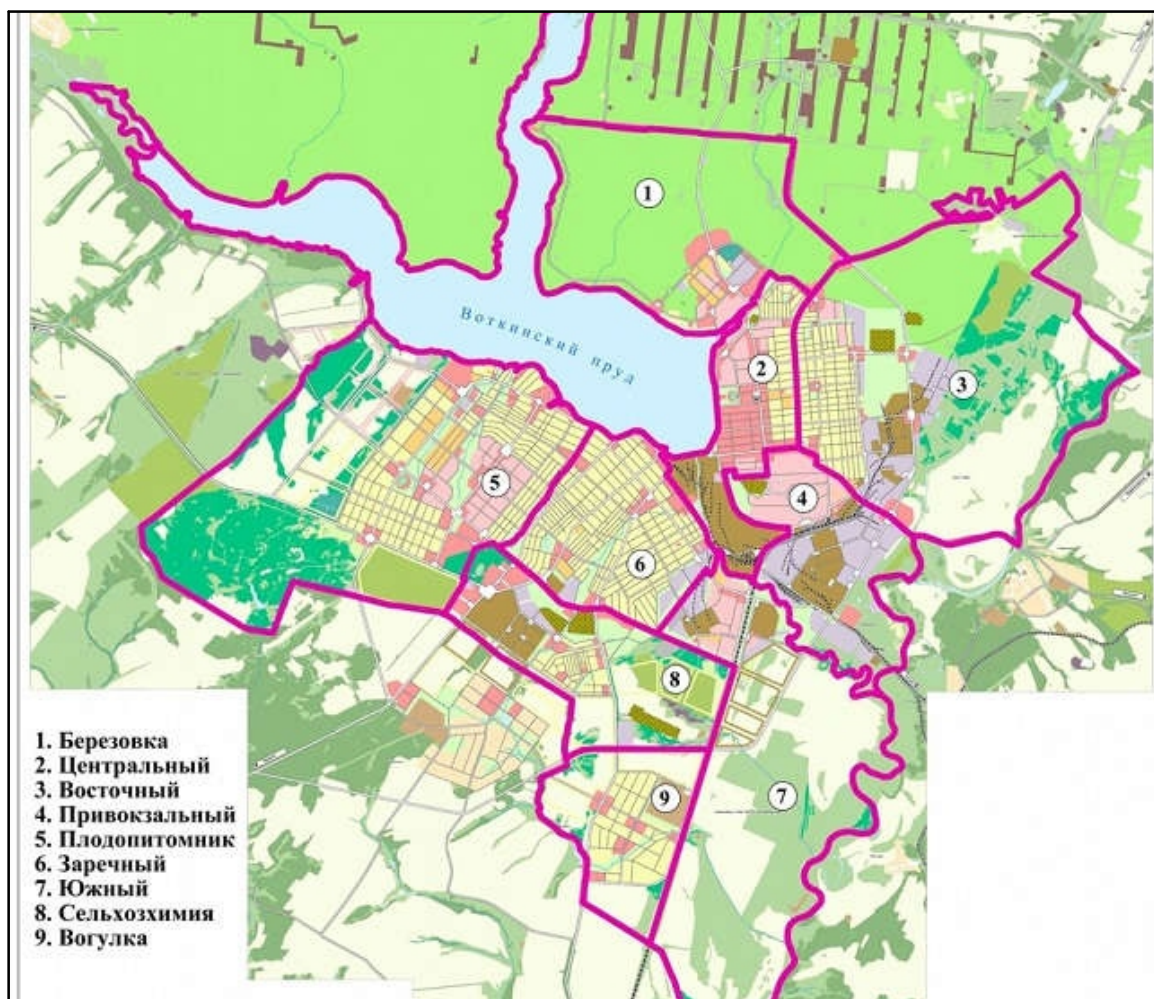
Обоснование решений по изменению вида разрешенного использования
земельных участков.

На земельных участках по адресу Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Марата, с кадастровыми номерами 18:27:030310:9 и 18:27:030310:31 предполагается строительство блокированных жилых домов, что в зоне ЖД является условно разрешенным видом использования земельных участков.

1. Анализ современного состояния территории.

Земельные участки с кадастровыми номерами 18:27:030310:9 и 18:27:030310:31 расположены в Центральном районе г. Воткинска.

Рис.1. Районы г. Воткинска



Территория в проектируемых границах находится в кадастровом квартале с номером 18:27:030310 (Рис.2) и граничит:

- с севера - Земельный участок с кад. номером 18:27:303010:25;
- с запада - проезжая часть ул. Марата;
- с юга - Земельный участок с кад. номером 18:27:030310:22 и 18:27:030310:19;
- с востока - Земельный участок с кад. номером 18:27:030310:24;

Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:27:030310:9 - 407,48 кв.м. Площадь земельного участка с кадастровым номером 18:27:030310:31 - 348 кв.м. Разрешенное использование земельного участка по документу: Для индивидуального жилищного строительства (Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки ЖД)

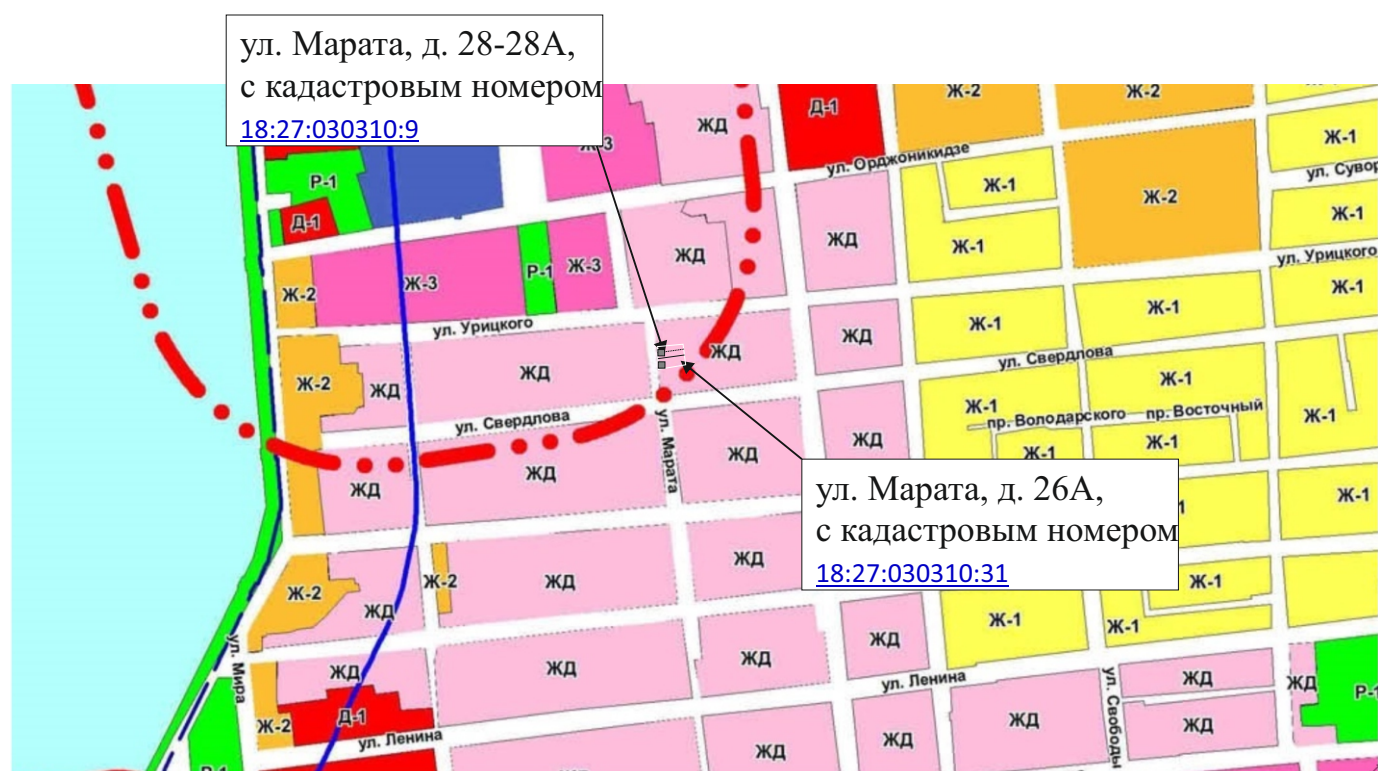
Рис.2. Схема расположения земельного участка в кадастровом квартале



ул. Марата, д. 26А,
с кадастровым номером
[18:27:030310:31](#)

Рассматриваемая территория располагается в территориальной зоне ЖД (Зона смешанной общественно-деловой и жилой застройки). Зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции, а также объектов жилого назначения.

Рис.3. Выкопировка из ПЗЗ г. Воткинска

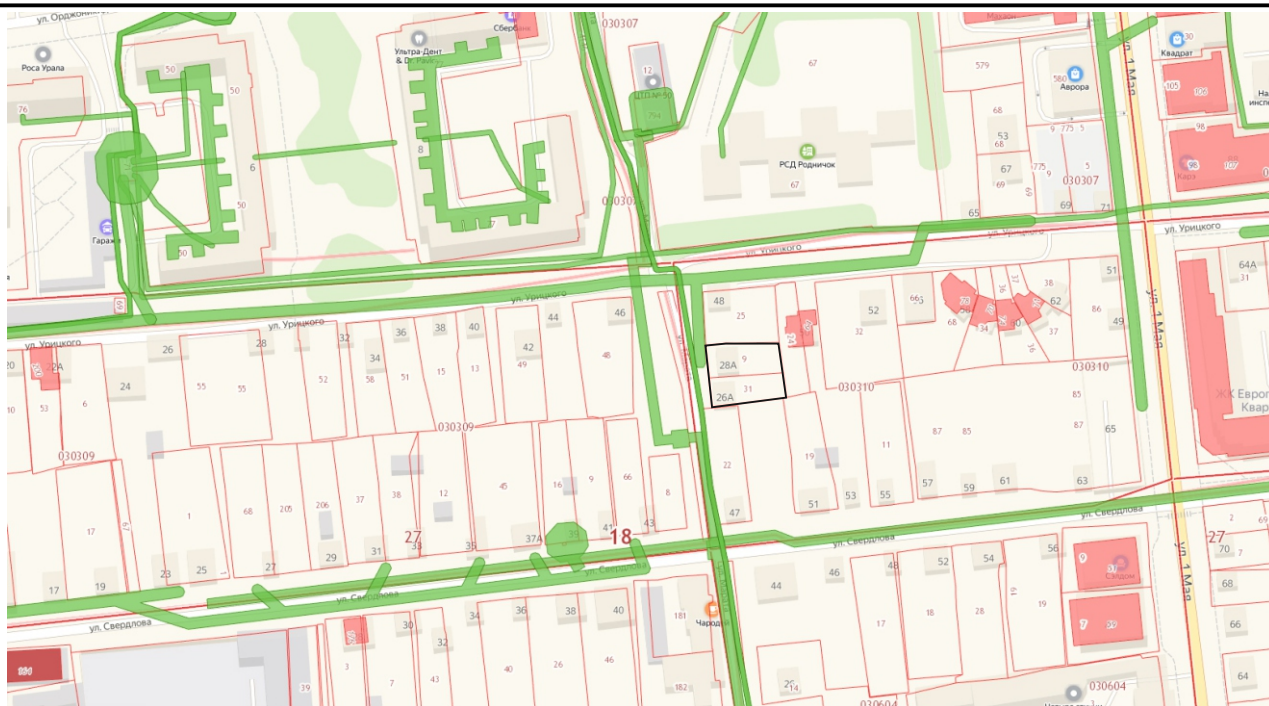


2. Определение параметров планируемого строительства

Ограничения использования земельного участка вводятся при установлении зон с особыми условиями использования территории. На территории проектируемого квартала таких зон нет (Рис.4).

Территории объектов культурного наследия на территории проектируемого объекта отсутствуют.

Рис.4. Выкопировка из карты зон с особыми условиями



Конфигурация и размещение предполагаемого строительства продиктованы сложившейся градостроительной ситуацией, противопожарными, санитарно-гигиеническими требованиями.

Проектируемое строение соединит два жилых блока посредством строительства гаража (26А) и теплый вход дом (28).

Кровля пристроен односкатная.

Документом предусмотрено:

- с ул. Марата предусмотрена возможность подъезда для пожарной техники с остановкой на расстоянии 5-8 м от стены здания (согласно СП 4.13130.2013 п.8.3);

Предварительные технико-экономические показатели проектируемого строения:
ул. Марата, с кадастровыми номерами 18:27:030310:9 / 18:27:030310:31

Наименование	ед. изм.	Показатель
1. Площадь земельного участка	м ²	407 / 348
2. Этажность	эт.	1 / 1
3. Площадь проектируемой застройки	м ²	70 / 65

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Марата, д. 26А, 28-28А. (кад. номера 18:27:030310:9 и 18:27:030310:31), необходимо в связи с размещением блокированных домов.

При изменении вида разрешенного использования земельных участков на условно разрешенный вид не будут нарушены права и интересы владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенных техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

Рис.5. Выкопировка из кадастровой карты с планируемыми изменениями.



		Лист	Листов
	Пояснительная записка	5	

3. Улично-дорожная сеть, транспортное обслуживание

При проведении данных работ улично-дорожная сеть останется в неизменном виде.

4. Инженерно-техническое обеспечение

В данном районе существуют центральные сети инженерно-технического обеспечения: водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения. Подключение ко всем сетям уже выполнено.

Ситуационный план



Экспликация зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Жилой дом Марата, 26А	существ.
2	Жилой дом Марата, 28/28А	существ.
3	Гараж (26А)	проектир.
4	Теплый тамбур - вход в дом (28)	проектир.
5	Земельный участок (26А)	проектир.
6	Земельный участок (28А)	проектир.

