

## Материалы по обоснованию

По предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования  
земельного участка, расположенного по адресу:

Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Карла Маркса, дом 40

## Содержание

| Наименование                                                                        | Лист |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Содержание                                                                          | 1    |
| Обоснование решений по изменению вида разрешенного использования земельного участка | 2    |
| Ситуационный план<br>Градостроительное зонирование (территориальные зоны)           | 3    |
| Схема планировочной организации М 1:500                                             | 4    |
| Характеристика формируемых земельных участкрв ЗУ1 и ЗУ2                             | 5    |

Обоснование решений по изменению вида разрешенного использования  
земельного участка.

Земельный участок по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Карла Маркса, дом 40 с кадастровым номером 18:27:030617:241 имеет вид разрешенного использования - 2.1 для индивидуального жилищного строительства. Данный земельный участок предполагается разделить на два земельных участка, и произвести смену вида разрешенного использования на 2.3 Блокированная жилая застройка. Согласно Правил землепользования и застройки г. Воткинска данный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами. В зоне Ж-3 вид разрешенного использования 2.3 Блокированная жилая застройка относится к условно- разрешенному виду использования земельного участка.

Площадь земельного участка - 1 200 м<sup>2</sup>.

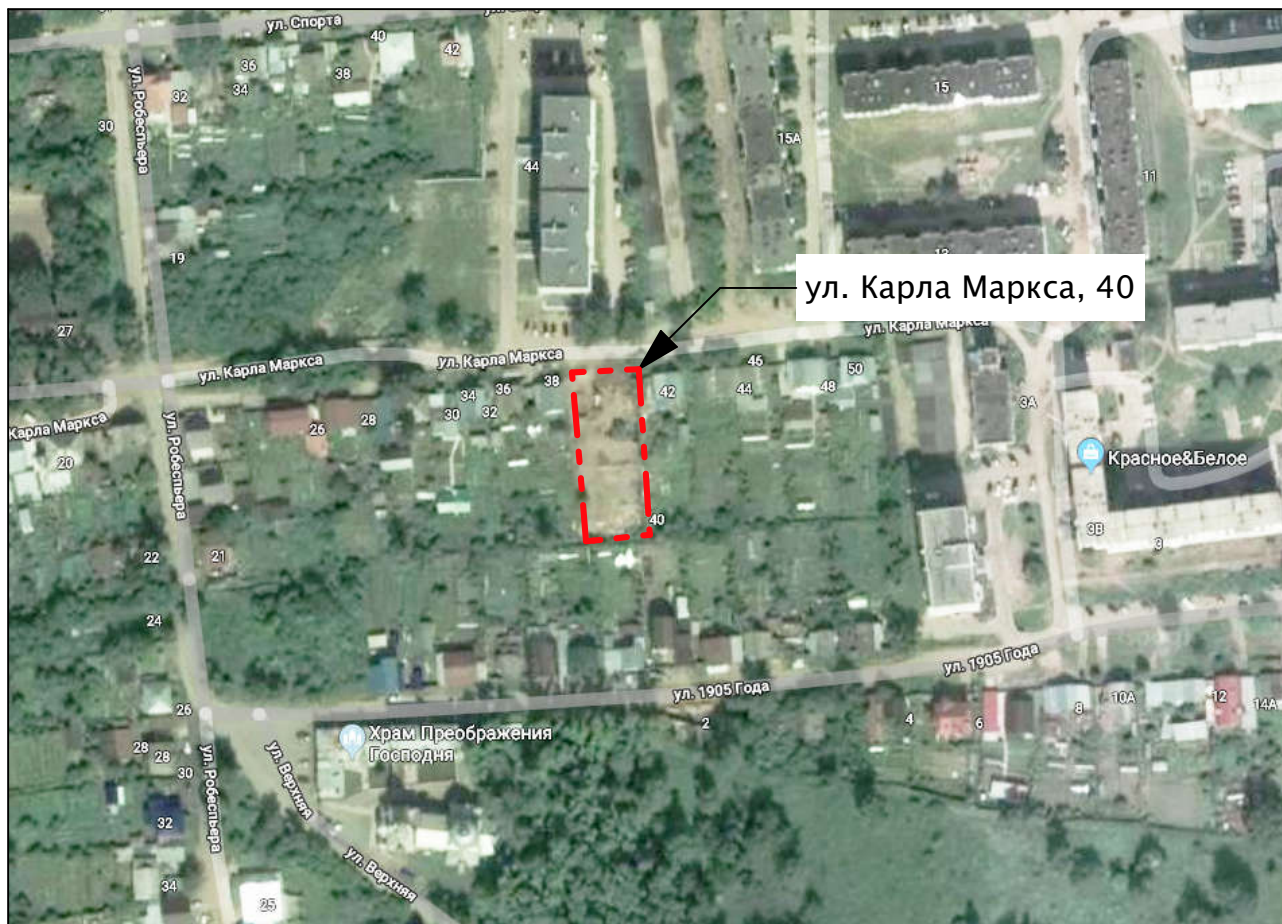
При строительстве блокированных жилых домов будут соблюдены противопожарные расстояния до соседних зданий. На кровле жилых домов будут применены элементы безопасности кровли, водосточная система, так же на территории организован поверхностный водоотвод, препятствующий попаданию стоков на соседние земельные участки.

При разделении участка и смены вида разрешенного использования будут соблюдены предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, согласно ПЗЗ МО "Город Воткинск".

Проектируемая территория будет ограждена по периметру (так же выполняется ограждение на границе со смежными земельными участками).

При изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне Ж-3 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, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны.

## Ситуационный план



## Градостроительное зонирование (территориальные зоны)

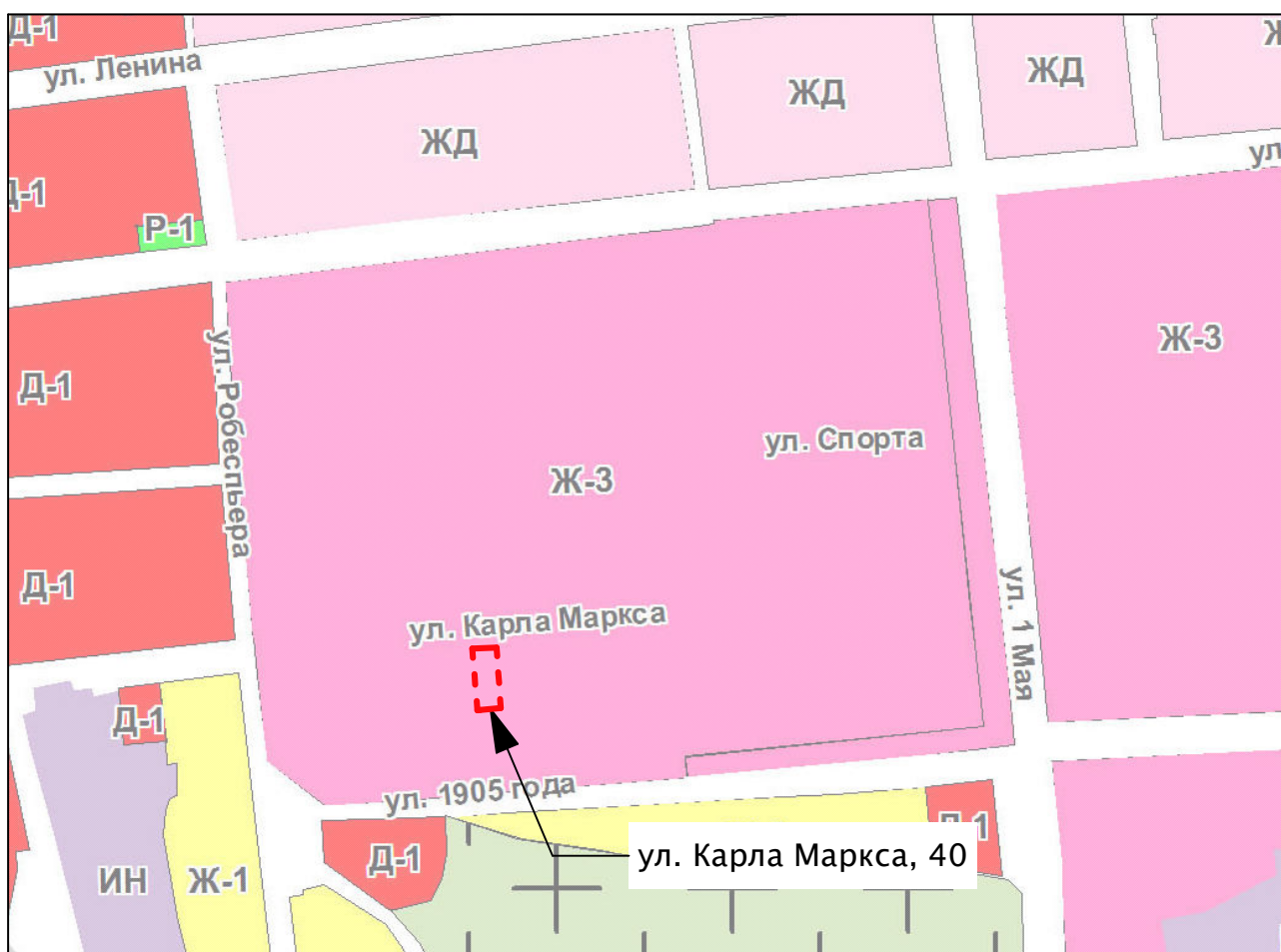


Схема планировочной организации М 1:500



Условные обозначения:

-  Существующий земельный участок 18:27:030617:241  $S=1\,200\text{ м}^2$
-  Формируемые земельные участки: 3У1  $S=600\text{ м}^2$ , 3У2  $S=600\text{ м}^2$
-  2-х этажный кирпичный блокированный жилой дом

## Характеристика формируемых земельных участков ЗУ1 и ЗУ2.

| Предельный параметр                                                                                                | Фактический          |                      | Требуемый<br>согл. ПЗЗ<br>МО"г.Воткинск"                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                    | ЗУ1                  | ЗУ2                  |                                                                     |
| 1. Минимальная площадь земельного участка                                                                          | 600,0 м <sup>2</sup> | 600,0 м <sup>2</sup> | 300,0 м <sup>2</sup>                                                |
| 2. Максимальная площадь земельного участка                                                                         | 600,0 м <sup>2</sup> | 600,0 м <sup>2</sup> | 600,0 м <sup>2</sup>                                                |
| 3. Минимальная ширина участка по уличному фронту                                                                   | 11,0 м               | 11,0 м               | 9,0 м                                                               |
| 4. Максимальный процент застройки                                                                                  | 8%                   | 8%                   | 75%                                                                 |
| 5. Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | 5,0 м                | 5,0 м                | - от границ земельного участка до жилого дома 3м                    |
| 6. Максимальное количество этажей                                                                                  | не более 3           | не более 3           | 3                                                                   |
| 7. Предельная высота зданий, строений, сооружений                                                                  | не более 11,0        | не более 11,0        | 11,0                                                                |
| 8. Максимальная высота ограждений земельных участков                                                               | 2,0 м                | 2,0 м                | - вдоль улиц и проездов- 2,5м<br>- между соседними участками - 2,0м |