

Материалы по обоснованию

По предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка, расположенного по адресу:
Удмуртская Республика, город Воткинск, ул. Чапаева, № 15

Обоснование решений по изменению вида разрешенного использования
земельного участка.

На земельном участке по адресу: Удмуртская Республика, город Воткинск, ул. Чапаева, № 15 с кадастровым номером 18:27:030713:20 предполагается перевести существующий жилой дом в нежилое здание с бытовым назначением (химчистка, ремонт и обслуживание технически сложного товара). Согласно Правил землепользования и застройки г. Воткинска данный участок расположен в территориальной зоне ЖД - Зона мешанной общественно-деловой и жилой застройки. В зоне ЖД вид разрешенного использования 3.3 Бытовое обслуживание относится к условно - разрешенному виду использования земельного участка.

Площадь земельного участка - 651 м². Вид разрешенного использования - Для индивидуальной жилой застройки.

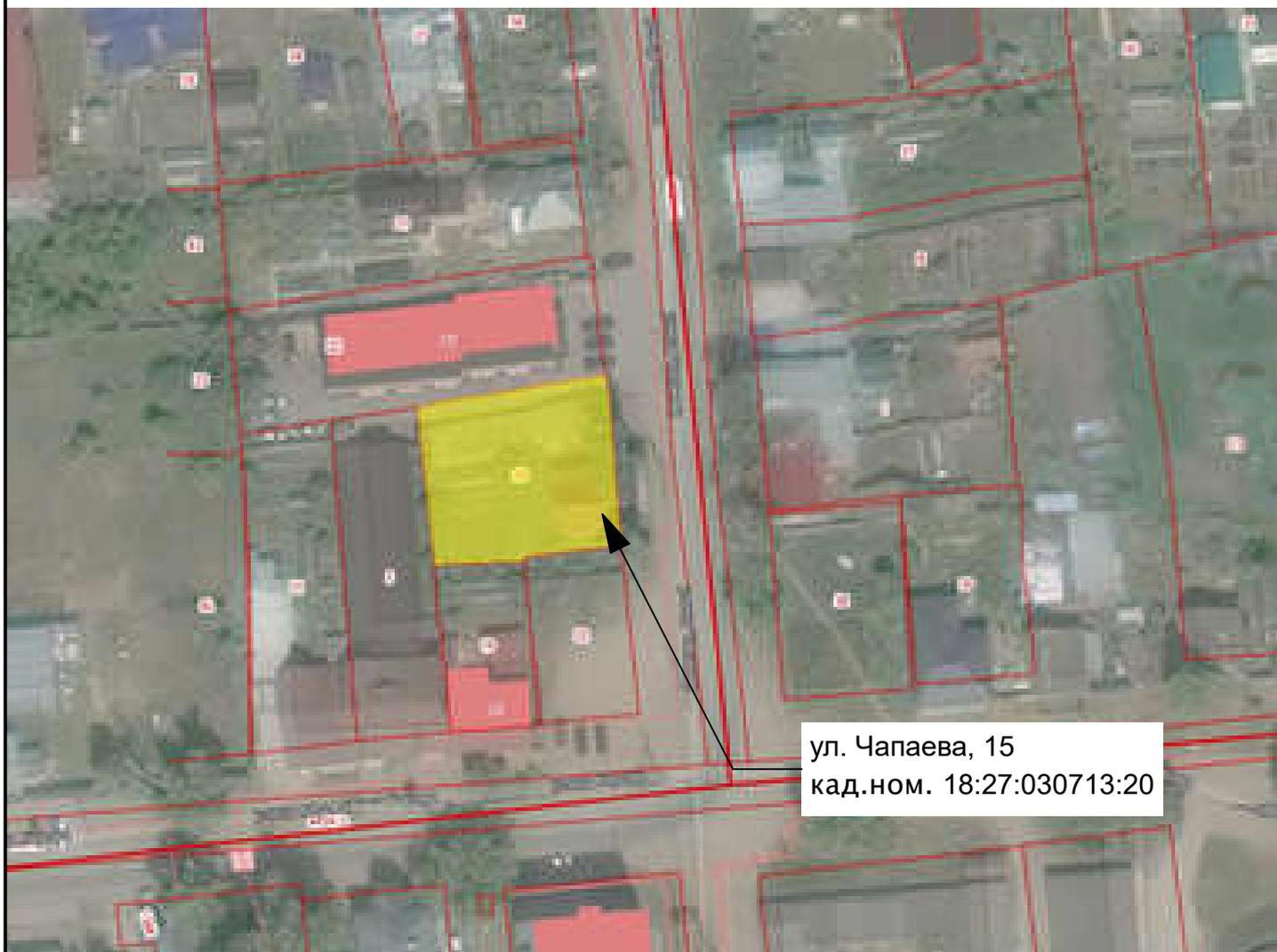
Проектируемое здание будет отвечать нормативным требованиям, предъявляемым к определенному функциональному назначению помещений, располагаемых в этом здании.

В границах земельного участка предполагается разместить автостоянки с расчетным количеством парковочных мест, включая места для МГН, необходимых для эксплуатации зданий, площадка для сбора ТКО. Будут предусмотрены мероприятия по отводу дождевых и талых вод, исключающие попадания воды на соседние земельные участки.

Свободная от застройки и покрытий территория планируется озеленить и благоустроить.

При изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне ЖД 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.

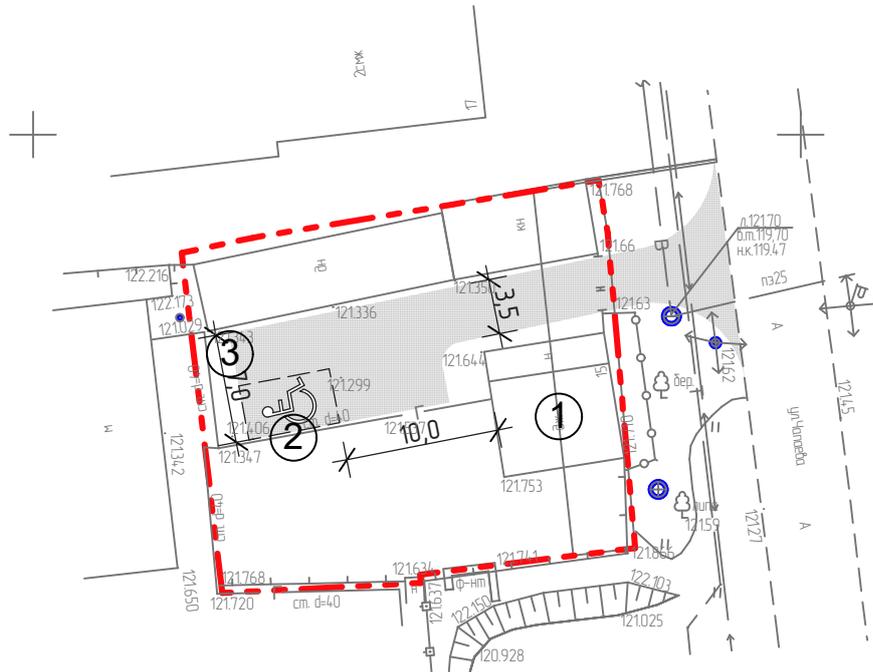
Ситуационный план



Градостроительное зонирование (территориальные зоны)



Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

- Проезды, отмостка
- Граница земельного участка
к.н. 18:27:030713:20
S=651,0 м²

Экспликация зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание бытового назначения	Существ. (перевод из жилого)
2	Универсальная автостоянка на 1 м/м, (в том числе для МГН)	Проектир.
3	Место установки контейнера для сбора ТКО	Проектир.

Расчет парковочных мест, необходимых для эксплуатации зданий.

Расчетная единица принята согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Согласно СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения" на гостевой автостоянке выделено 5% мест для автотранспорта инвалидов на кресле - коляске, что составляет 1 м/м.

Расчёт стоянок представлен в таблице 1.

Таблица 1

Расчет стоянок автомобилей

№№ по пор.	Объекты отдыха, здания и сооружения	Число машино-мест на расчетную единицу	Число машино-мест
1	Проектируемые помещения мастерской:		
	- расчетная единица - рабочее место приемщика	1	
	- по проекту - 1 рабочее место приемщика		1