

Материалы по обоснованию

По предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу:
УР, г. Воткинск, ул. Кирова, д. 73 (кад. номер 18:27:030714:38)

Инв. номер 2020/078

Воткинск 2020

Обоснование решений по добавлению вида разрешенного использования земельного участка.

На земельном участке по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Кирова, д. 73 с кадастровым номером 18:27:030714:38 предполагается строительство здания магазина с отклонениями от предельных параметров строительства в части минимальных отступов и размещения стоянок на основании Постановлений Администрации г. Воткинска №317 от 20.03.2020 и №1971 от 21.11.2019.

Площадь земельного участка - 500 м². Вид разрешенного использования - 4.4 Магазины. Планируется добавить вид разрешенного использования 3.3 Бытовое обслуживание, так как на 2-ом этаже здания магазина предполагается размещение фотоателье. Согласно Правил землепользования и застройки г. Воткинска данный участок расположен в территориальной зоне ЖД, где вид разрешенного использования 3.3 Бытовое обслуживание относится к условно разрешенному виду использования земельного участка.

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

Для посетителей фотоателье предусматривается автостоянка с необходимым количеством машино-мест.

При добавлении 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 М1:500



Условные обозначения:

- Проектируемое здание $S_{застройки}=203,5 \text{ м}^2$
- Проезды
- Тротуар с покрытием из тротуарной плитки
- Озеленение
- Граница земельного участка 18:27:030714:38 $S=500,0\text{м}^2$

Расчет стоянок автомобилей

№	Объекты отдыха, здания и сооружения	Число машино-мест на расчетную единицу	Число машино-мест
1	Проектируемое здание магазина:		
	Торговый зал (1 этаж)		
	- расчетная единица - 60-70 м ² общей площади	1	
	- по проекту ориентировочно- 150,0 м ²		2
2	Фотоателье (2 этаж)		
	- расчетная единица - 10-15 м ² общей площади	1	
	- по проекту ориентировочно- 90,0 м ²		6

Экспликация зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание магазина	Проектир.
2	Гостевая автостоянка на 1 м/м для МГН	Проектир.
3	Гостевая автостоянка на 7 м/м	Проектир.

Примечания:

1. Вывоз ТКО осуществляется непосредственно из проектируемого здания специализируемой организацией по бестарной системе в установленном порядке.
2. Погрузочно-разгрузочные работы производятся в нерабочие часы.