

Материалы по обоснованию

По предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресу:

Удмуртская Республика, город Воткинск,
ул. Знаменная, д.17 с кадастровым номером 18:27:030835:209,
Удмуртская Республика, город Воткинск,
ул. 8 Марта с кадастровым номером 18:27:030835:208,

Обоснование решений по изменению вида разрешенного использования
земельного участка.

На земельном участке по адресу: Удмуртская Республика, город Воткинск, ул. Знаменная, д. 17 с кадастровым номером 18:27:030835:209 предполагается перевести существующий жилой дом в нежилое здание в магазин, а так же сменить вид разрешенного использования земельных участков с видом разрешенного использования - Для индивидуальной жилой застройки:

- ул. Знаменная, д. 17 с кадастровым номером 18:27:030835:209;

- ул. 8 Марта с кадастровым номером 18:27:030835:208

на вид разрешенного использования 4.4 Магазины.

Оба земельных участка находятся в собственности одного лица, являются смежными формируют единое пространство для удобного совместного использования.

Соответственно планируется объединение земельных участков:

- ул. Знаменная, д. 17 с кадастровым номером 18:27:030835:209;

- ул. 8 Марта с кадастровым номером 18:27:030835:208.

Согласно Правил землепользования и застройки г. Воткинска данные участки расположены в территориальной зоне ЖЗ - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

В зоне ЖЗ вид разрешенного использования 4.4 Магазины относится к условно - разрешенному виду использования земельного участка.

Площадь земельных участков:

- ул. Знаменная, д. 17 - 502 м². Вид разрешенного использования - Для индивидуальной жилой застройки;

- ул. 8 Марта - 1105 м². Вид разрешенного использования - Для индивидуальной жилой застройки.

Смена вида разрешенного использования земельных участков необходима в связи с переводом жилого дома в нежилое здание (магазин).

Нежилое здание (магазин) будет удовлетворять спрос жителей микрорайона промышленными и продовольственными товарами.

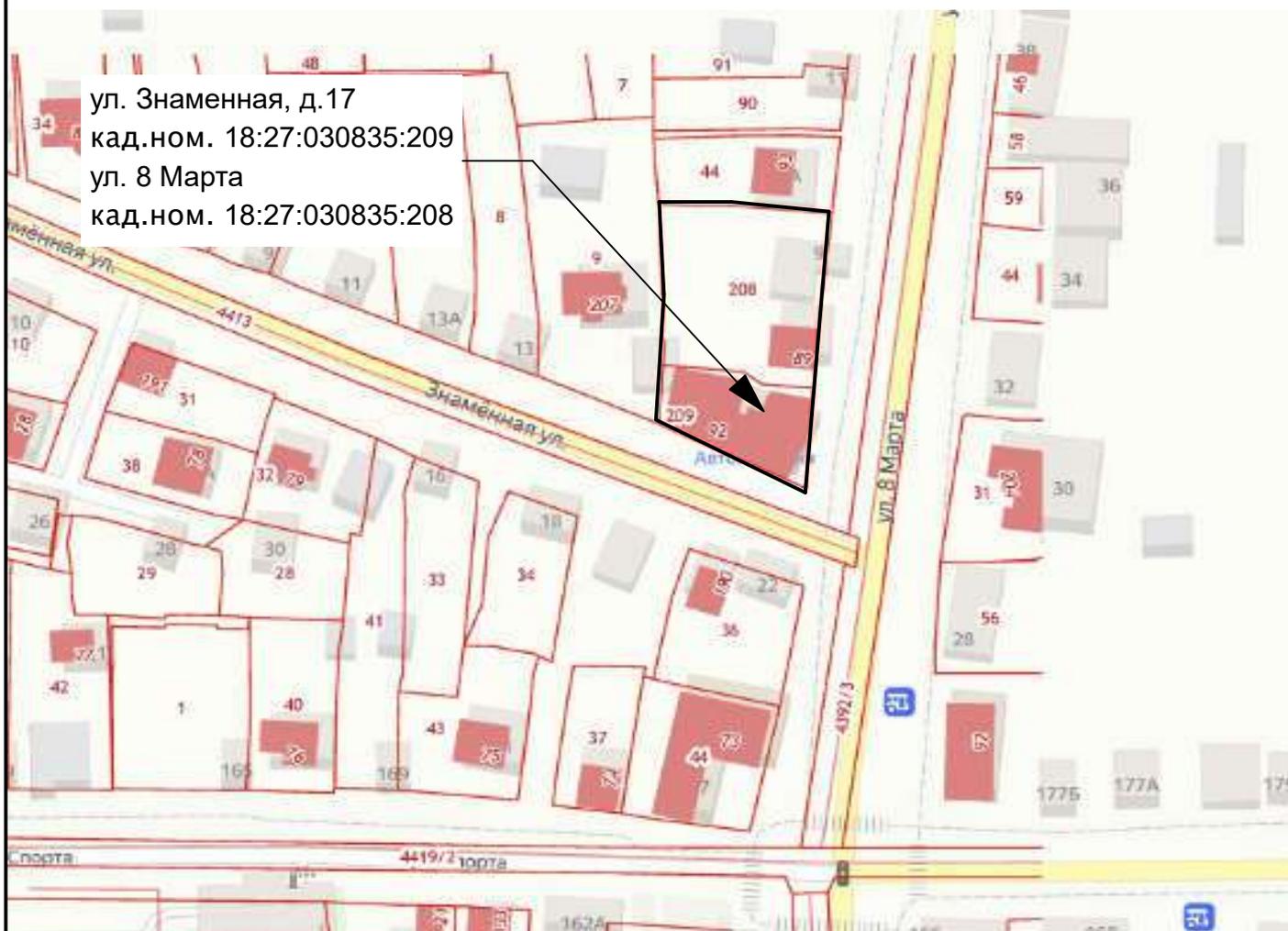
Переводимое здание будет отвечать нормативным требованиям, предъявляемым к определенному функциональному назначению помещений, располагаемых в этом здании.

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

Свободную от застройки и покрытий территорию планируется озеленить и благоустроить.

При изменении вида разрешенного использования земельных участков в территориальной зоне ЖЗ 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)

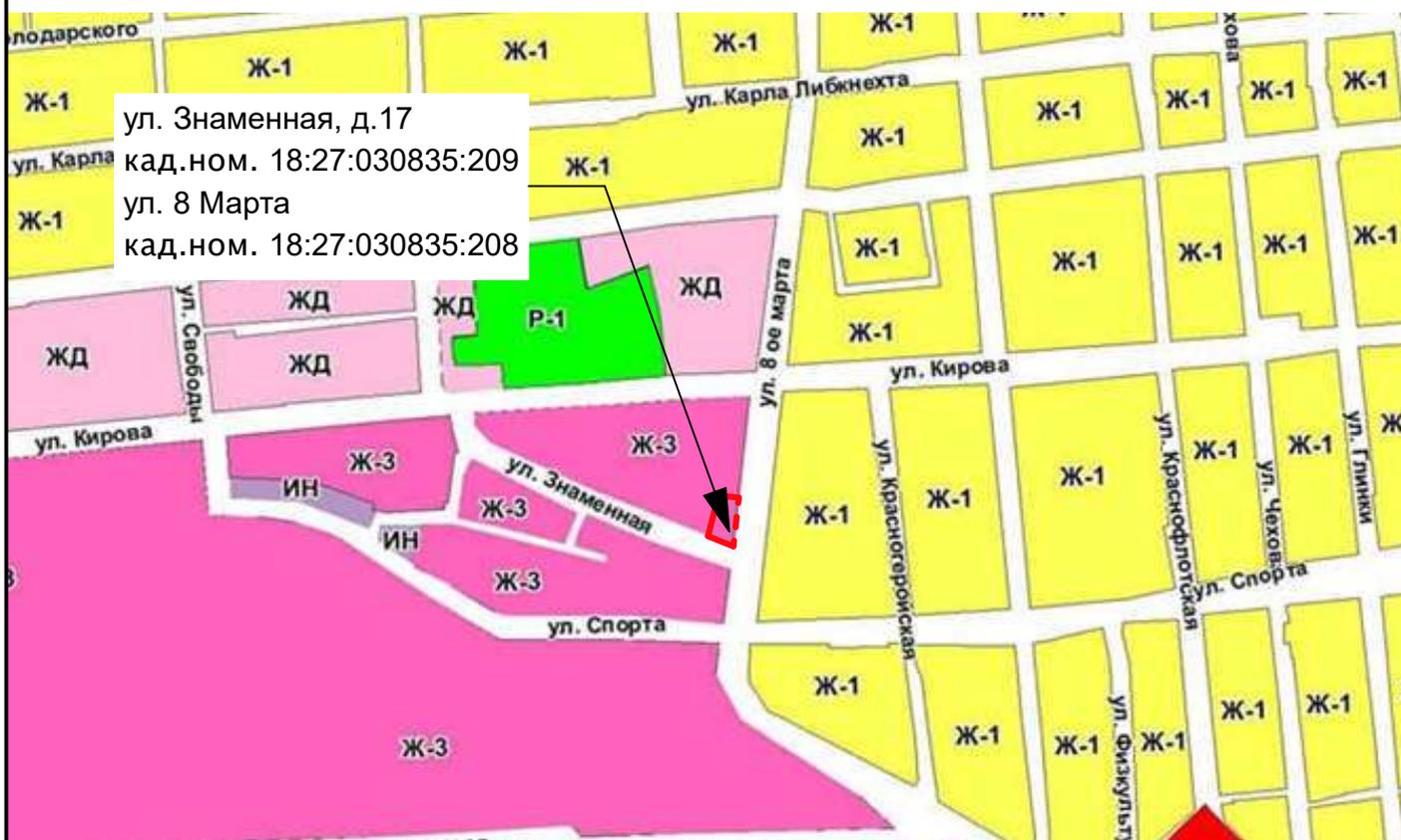


Схема планировочной организации земельного участка М 1:100

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.

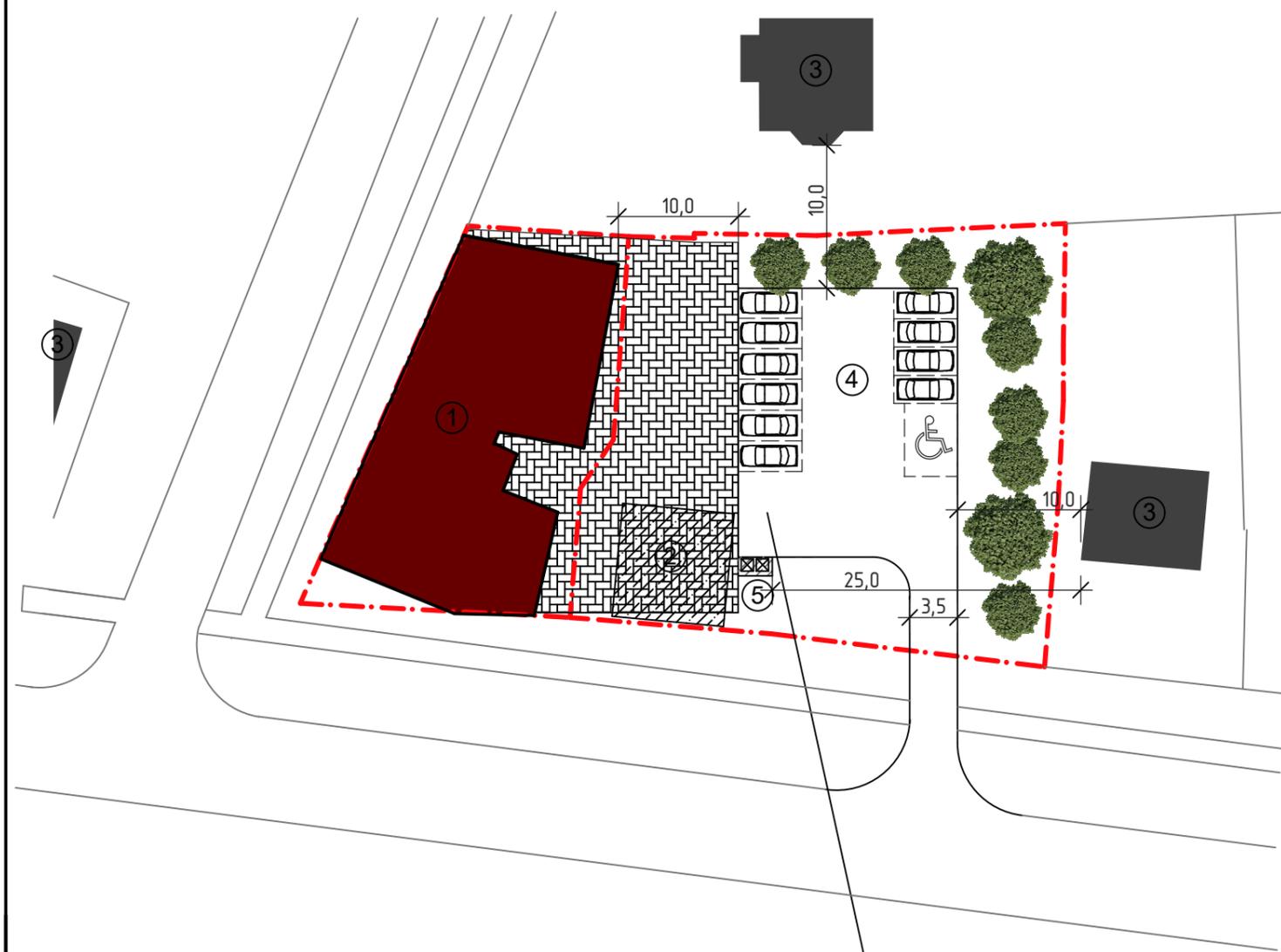
Таблица 1

Расчет стоянок автомобилей

№№ по пор.	Объекты отдыха, здания и сооружения	Число машино-мест на расчетную единицу	Число машино-мест
1	Проектируемые помещения магазина:		
	- расчетная единица - общая площадь	40-50	11
	Площадь нежилого помещения	530 кв.м	

Экспликация зданий и сооружений:

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Нежилое здание (магазин)	Существ. (перевод из жилого)
2	Жилой дом (снос)	Существ.
3	Жилой дом	Существ.
4	Универсальная автостоянка на 11 м/м, (в том числе для МГН)	Проектир.
5	Место установки контейнера для сбора ТКО	Проектир.



Погрузочно-разгрузочная площадка

Условные обозначения:

- Существующий объект (кад. номер 18:27:030835:209)
- Проезды
- Тротуар с покрытием из тротуарной плитки
- Озеленение
- Граница земельного участка 18:27:030835:209 S=502,0 м²
- Граница земельного участка 18:27:030835:208 S=1105,0 м²

Взамен инв. №
Подл. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	Нежилое здание (магазин), по адресу: УР, г. Воткинск, ул. Знаменная, д.17.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Власюк				09.22			3	
Н.контр.	Власюк				09.22	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	ООО "АРСЕНАЛ"		
ГИП	Власюк				09.22				