

Материалы для ознакомления.

На земельном участке кадастровый номер 18:27:070216:224 площадью 1000 кв.м. по адресу УР, г. Воткинск ул. Колхозная, 137, расположено нежилое здание общей площадью 360,2 кв.м., назначение торговое. Ранее земельный участок имел разрешенное использование код.4.4.Магазины, но вследствие увеличения площади участка путем перераспределения земель с соседним участком принадлежащим мне на праве собственности разрешенное использование вышеназванного земельного участка пришлось перевести в ИЖС.

Согласно Правил землепользования и застройки г. Воткинска данный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки. В зоне Ж-1 вид разрешенного использования 4.4 магазины относится к условно-разрешенному виду использования земельного участка. Площадь земельного участка - 1000 м². Вид разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства. Согласно Постановления от 06.10.2017г №2306 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объект капитального строительства введен в эксплуатацию с соблюдением всех норм и соответствует градостроительным требованиям, нормам эксплуатации зданий, организации проходов, подъездов и обеспечения нормативных противопожарных разрывов.

В ходе эксплуатации объекта не будут нарушены права и интересы правообладателей смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости физических и юридических лиц, не будет оказано воздействие на окружающую среду в объемах превышающих пределы определенные техническими регламентами, законодательством РФ.

Прошу жителей города и района высказать свое мнение по данному вопросу.

Казанцева Анна Георгиевна

 01.08.2022

Градостроительное обоснование

по предоставлению условно разрешенного вида использования земельного участка, с кадастровым номером 18:27:070216:224, расположенном по адресу УР, г. Воткинск ул. Колхозная, д.137

**Обоснование решения по изменению
вида разрешенного использования земельного участка.**

На земельном участке кадастровый номер 18:27:070216:224 площадью 1000 кв.м. по адресу УР, г. Воткинск ул. Колхозная, 137, расположено нежилое здание общей площадью 360,2 кв.м., по сведениям ЕГРН в котором зарегистрированы нежилые помещения с кадастровыми номерами:

- 18:27:070216:219 – пом. 1-3 тамбур, торговый зал, S-128,7 кв.м
- 18:27:070216:220 – пом. 4 котельная, S-3,3 кв.м.
- 18:27:070216:221 – пом. 5-6 санузел, склад, S-58,4 кв.м.
- 18:27:070216:222 – пом. 7 склад, S-70,7 кв.м.
- 18:27:070216:223 – пом. 8-11 торговый зал, комната персонала, подсобное помещение, склад, S-91,9 кв.м.

Согласно Правил землепользования и застройки г. Воткинска данный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки. В зоне Ж-1 вид разрешенного использования 4.4 магазины относится к условно- разрешенному виду использования земельного участка. Площадь земельного участка - 1000 м². Вид разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства.

Существующее здание отвечает нормативным требованиям, предъявляемым к определенному функциональному назначению помещений, располагаемых в этом здании. В границах земельного участка расположены автостоянки с расчетным количеством парковочных мест (расчет представлен на листе 4), включая места для МГН, необходимых для эксплуатации зданий. Свободная от застройки и покрытий территория озеленена и благоустроена. При изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальной зоне Ж-1 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.

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. - расчетная единица - 40-50м² общей площади

Расчет стоянок автомобилей

№	Объекты отдыха, здания, сооружения	Число машино-мест на расчетную единицу	Число машино-мест
1	Здания, расположенные на земельном участке:		
	- расчетная единица 40-50 м ² общей площади	1	
	- по факту 360,2 кв.м.		7-9

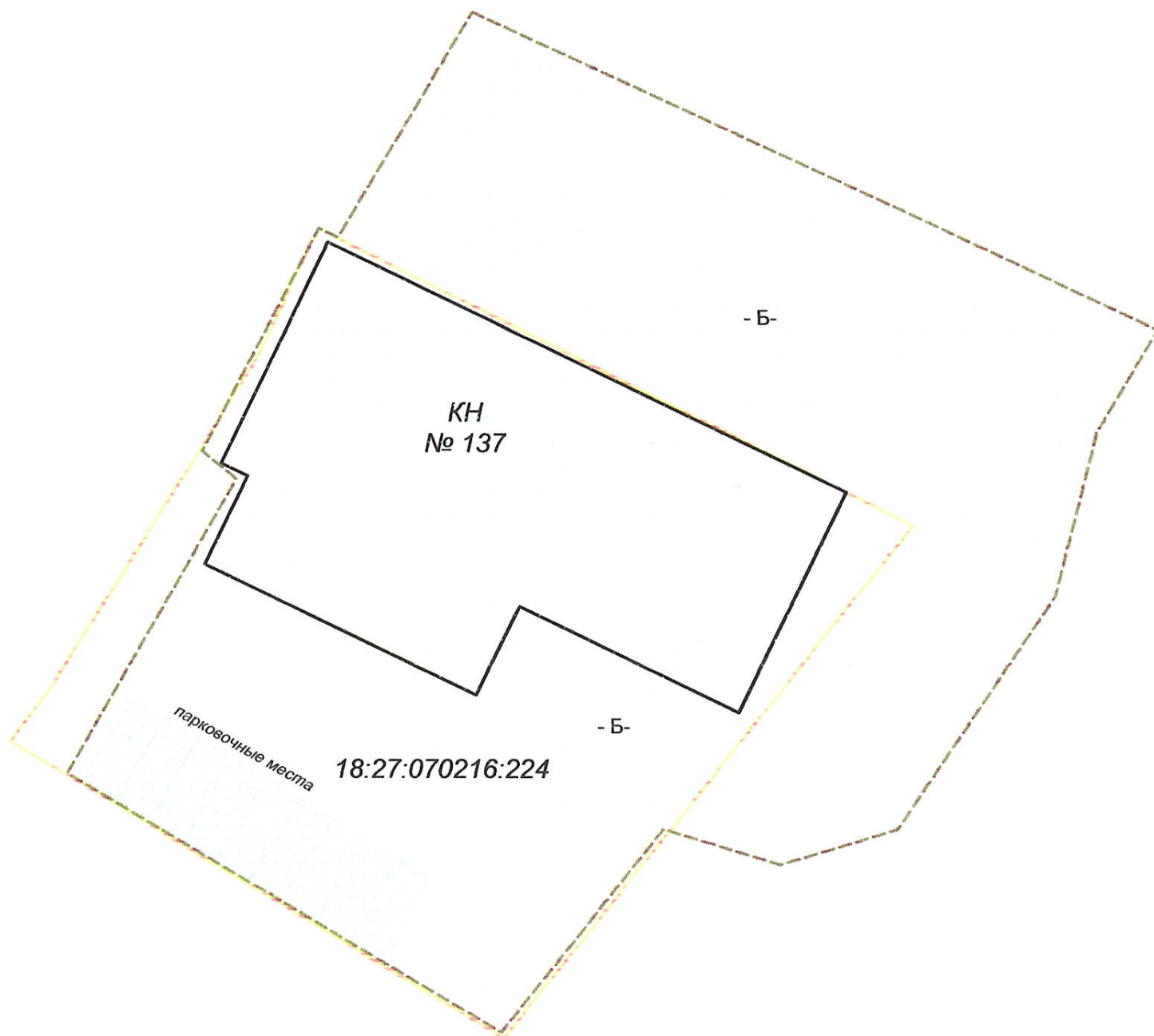
Ситуационная схема



Схема зонирования



Схема генплана М 1:300



Предельный параметр	Требуемый согласно ПЗЗ «М0 город Воткинск»	Фактический
Минимальная площадь земельного участка кв.м.	200	1000
Максимальный процент застройки %	60	36
Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей	СП 42.133330.2016 (Приложение Ж) 7-9	9
Минимальный процент озеленения	10	10