

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 18 Правил землепользования и застройки Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым описывается возможность предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимально допустимых отступов от границ земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Мирновское сельское поселение, с Мирное, ул Учительская, 90.

Информация о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

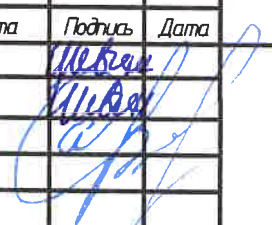
Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Вид разрешенного использования земельного участка:

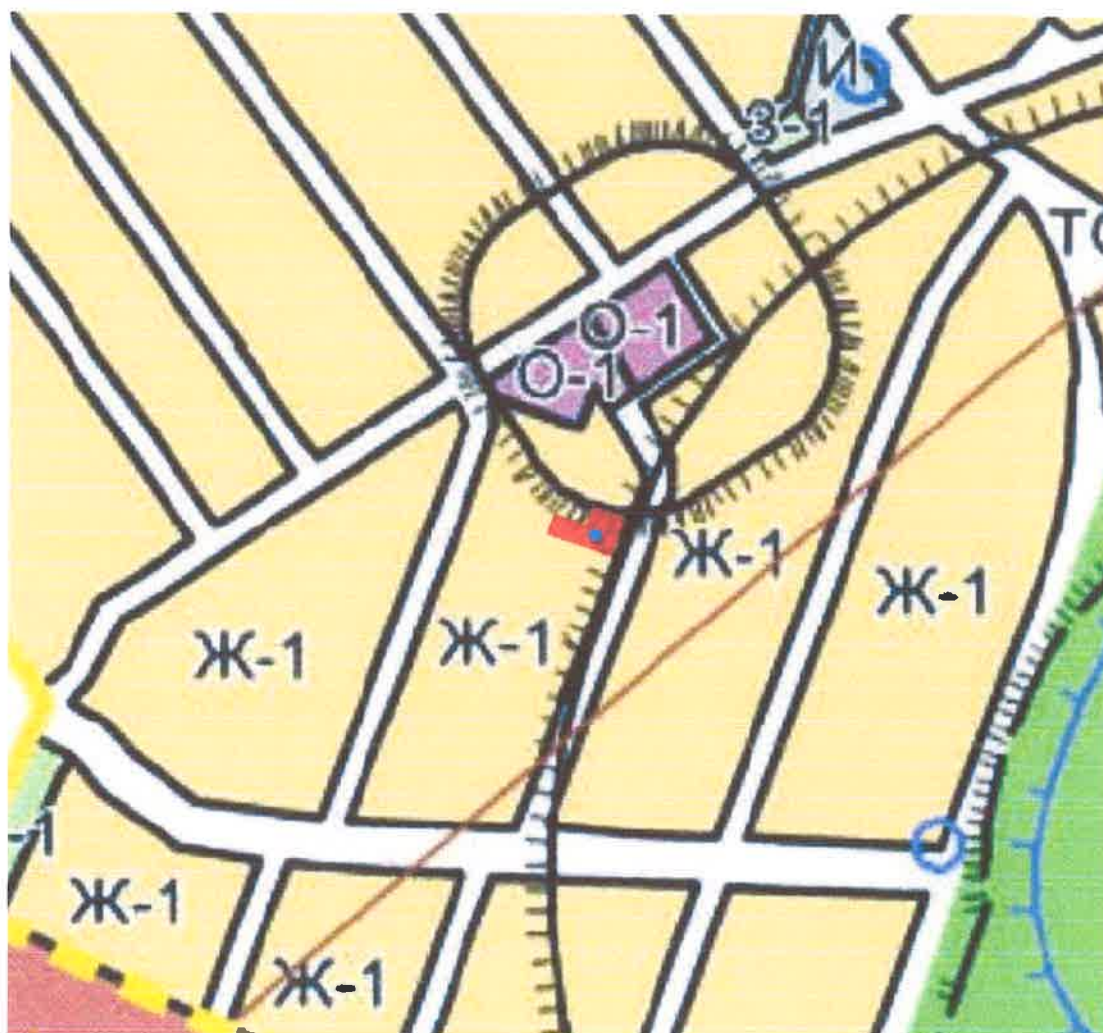
- Для индивидуального жилищного строительства.

Категория земель - Земли поселений (земли населенных пунктов).

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьи 18 Правил землепользования Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым описывается возможность предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимально допустимых отступов от границ земельного участка, расположенного по адресу: Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

					0227KP/26		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата			
Разработал		Шевченко			Стадия	Лист	Листов
ГМП		Шевченко					
Директор		Вилиялиев			Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Выкопировка из карты градостроительного зонирования



Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата

0227KP/26

Лист

Схема расположения земельного участка согласно публичной карте



2. Конфигурация земельного участка

Земельный участок, предназначенный для размещения Объекта, имеет сложную форму. Рельеф участка в основном спокойный. Конфигурация участка – сложная форма. Подъезд к участку осуществляется с ул. Учительская. С севера, запада и юга участок граничит с соседними землевладениями.

					0227KP/26	Лист
Изм.	Лит.	№ документа	Подпись	Дата		

Технико-экономические показатели по генплану:

№ п/п	Наименование и обозначение	Показатель	Ед. изм.	Примечание
1	Площадь участка	м ²	500,0	
2	Площадь застройки	м ²	145,1	
3	Площадь покрытий	м ²	339,1	
4	Площадь озеленений	м ²	15,8	
5	К исп.		0,3	
6	К отн.		0,2	

Технико-экономические показатели по зданию:

№ п/п	Наименование и обозначение	Показатель	Ед. изм.	Примечание
1	Этажность	шт.	1	
2	Общая площадь здания	м ²	119,6	
3	Строительный объем здания	м ³	696,5	
4	Общая площадь помещений	м ²	113,9	

В связи со сложившейся плотной застройкой в границах земельного участка и прилегающей территории размещение объекта капитального строительства в пределах установленных предельных параметров (в части отступов от границ земельного участка) не представляется возможным без нарушения сложившейся планировочной структуры.

С целью обеспечения рационального использования земельного участка, соблюдения противопожарных и санитарных разрывов, а также с учётом фактического расположения существующих объектов капитального строительства, пятно застройки проектируемого объекта экономически и технически затруднителен.

Необходимость сокращения минимальных отступов обусловлена недостаточностью площади и конфигурацией земельного участка, показатели которого ниже минимально установленных градостроительным регламентом. Данное стеснение не позволяет разместить объект капитального строительства с соблюдением нормативных дистанций, сохраняя при этом его функциональную эффективность и соразмерность окружающей застройке.

Вывод:

– Смещение пятна застройки обусловлено сложившейся плотной градостроительной ситуацией в границах земельного участка и прилегающей территории.

– Отклонение обусловлено малой площадью и стесненностью участка, исключающими возможность нормативного размещения объекта без потери его функциональности.

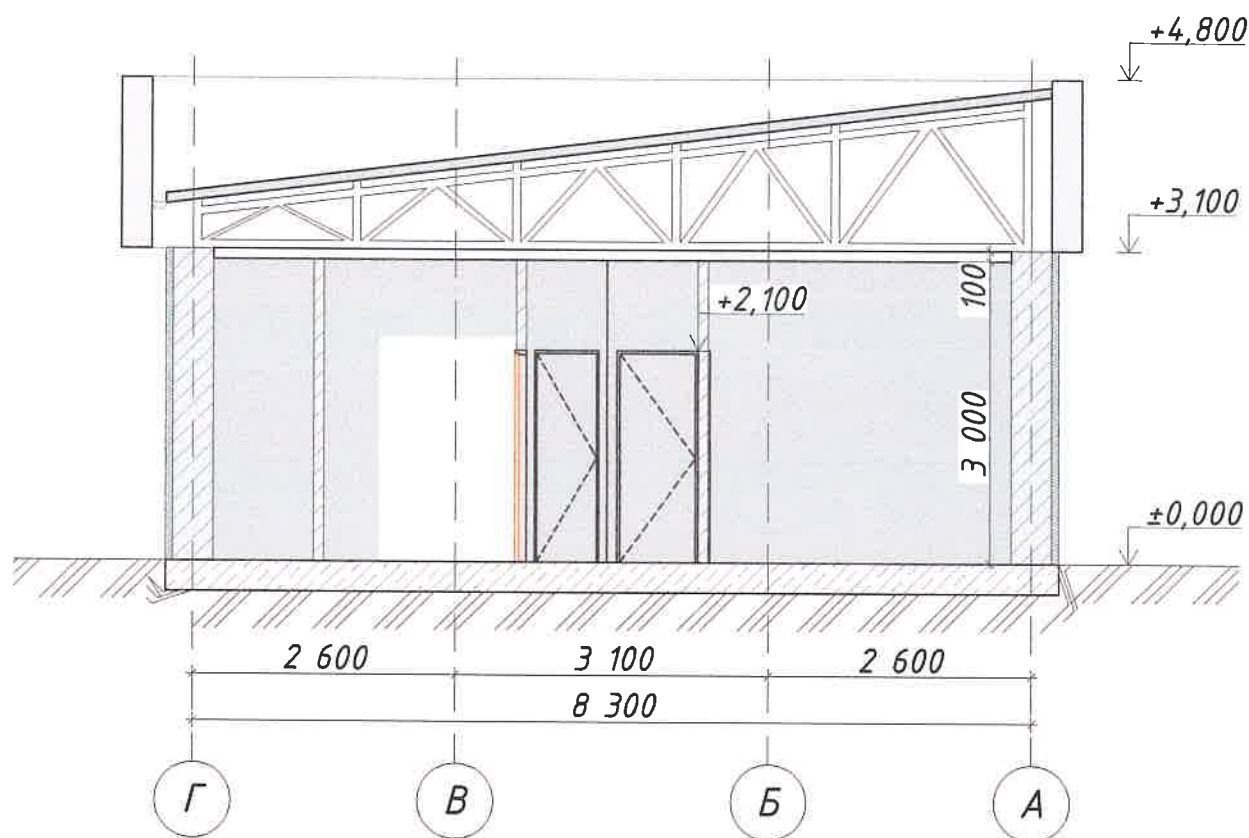
					0227KP/26	Лист
Изм	Лист	№ документа	Подпись	Дата		

Сравнение показателей застройки Объекта и предельно разрешенных параметров

№ п/п	Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки Объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
1	Минимальная площадь земельного участка	0,06 га	(0,05 га) 500 м²	Не соответствует
2	Минимальный отступ от границы земельного участка	Минимальный отступ от красной линии улиц до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального по красной линии улиц. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.	С северной-стороны – 2,0 м; восточной – 5,0 м; западной – 2,5 м; южной – 3,00 м	Не соответствует, требуется получение разрешения на отклонение
4	Максимальное количество этажей	Максимальное количество этажей – 3	1	Соответствует
5	К исп.	0,4	0,4	Соответствует
6	К отн.	0,8	0,5	Соответствует

Вывод: Строительство объекта предусмотренного градостроительной документацией, возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов **за исключением** соответствия минимальных отступов здания.

					0227KP/26	Лист
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Дата		



						0227KP/26		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12-090801:4938 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Мирновское сельское поселение, с Мирное, ул. Учительская, 90		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко			Шевченко		П	5	
ГИП	Шевченко			Шевченко				
Директор	Велиляев							
Разрез 1-1, М 1:100						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

Общие данные. Ситуационная схема.

Ситуационная схема

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Ситуационная схема.	
2	Схематичный план земельного участка, М 1:200	
3	План этажа на отм. ±0.000, М 1:100	
4	План кровли, М 1:100	
5	Разрез 1-1, М 1:100	
6	Фасад в осях А-Д; Фасад в осях Д-А, М 1:100	
7	Фасад в осях 1-4; Фасад в осях 4-1, М 1:100	

Технико-экономические показатели по генплану

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол.	
1	Площадь участка	м ²	500,0	
2	Площадь застройки	м ²	145,1	
3	Площадь твердого покрытия	м ²	339,1	
4	Площадь озеленения	м ²	15,8	
5	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ)		0,3	
6	Максимальный коэфф. плотности застройки земельного участка (КПЗ)		0,2	

Технико-экономические показатели по зданию

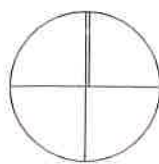
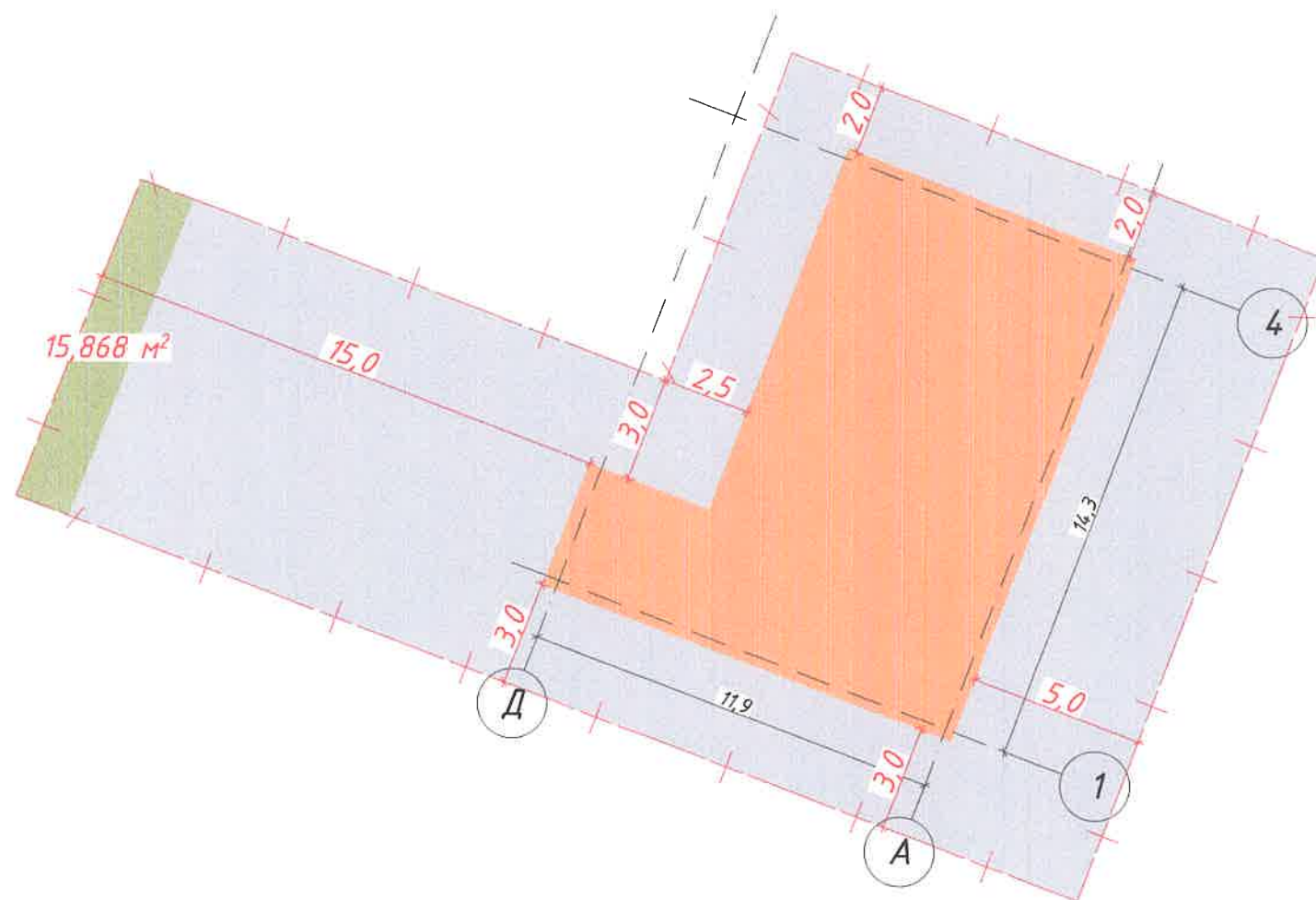
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечание
1	Этажность здания	эт.	1	
2	Высота этажа	м	3,0	
3	Строительный объем здания выше отм. +0.000	м ³	696,5	
4	Общая площадь здания	м ²	119,6	
5	Общая площадь помещений	м ²	113,9	



Местоположение проектируемого участка

						0227KP/26		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:4938 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Мирновское сельское поселение, с Мирное, ул. Учительская, 90		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко					П	1	
ГИП	Шевченко							
Директор	Велиляев							
						Общие данные. Ситуационная схема.		
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		

C

Схематичный план земельного участка, М
1:200

Условные обозначения:

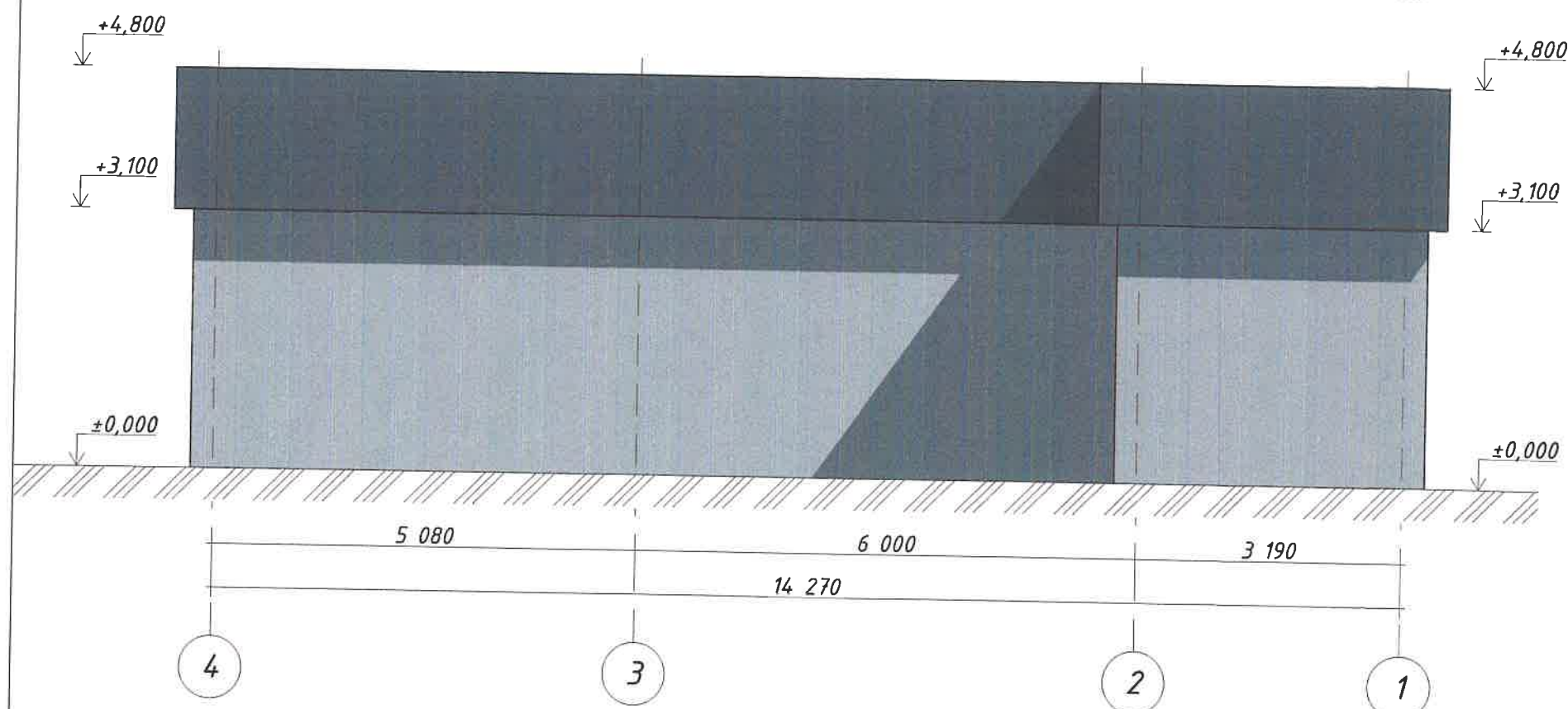
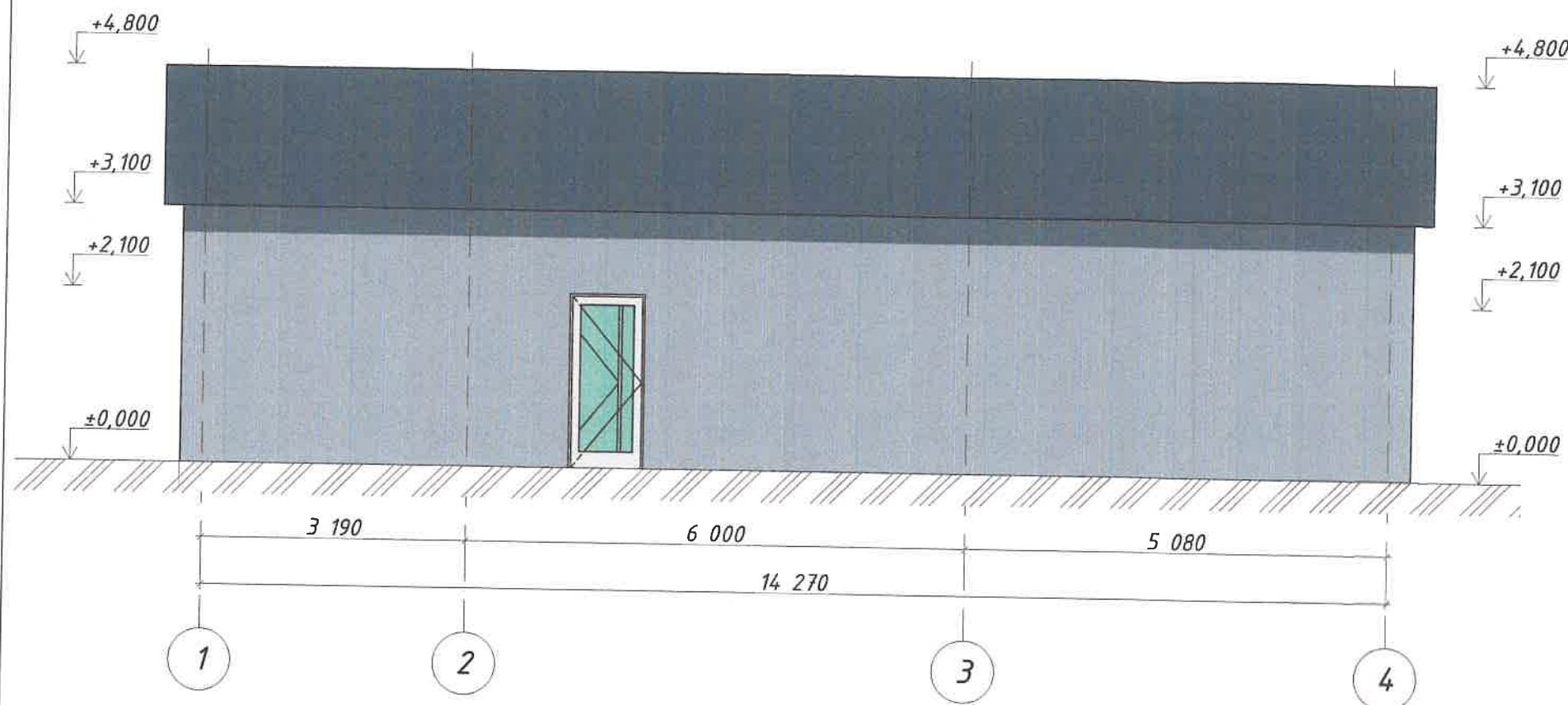
- граница проектируемого участка
- проектируемое здание
- существующее здание
- озеленение
- твердое покрытие

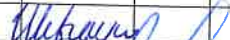
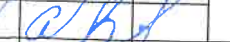
Технико-экономические показатели по генплану

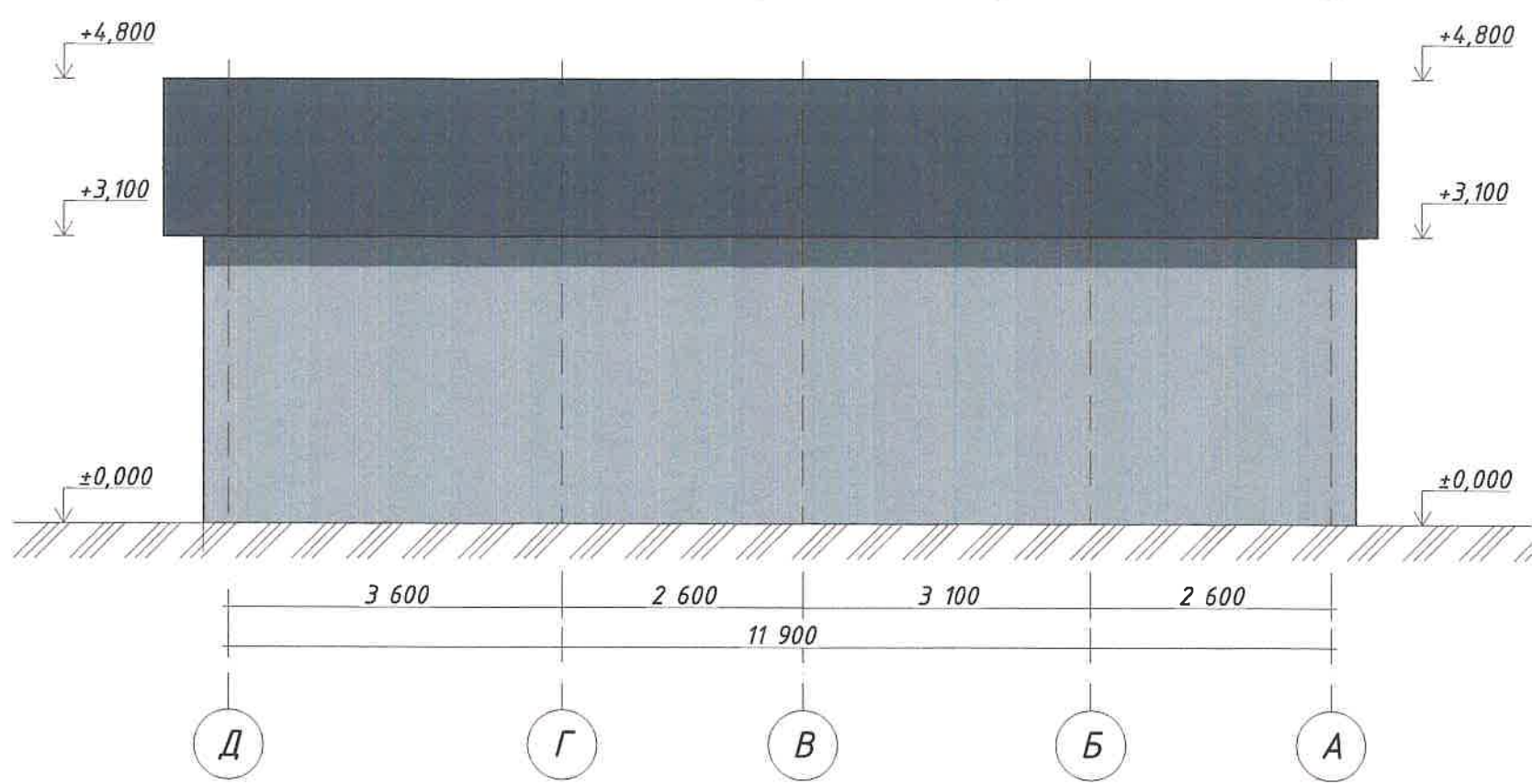
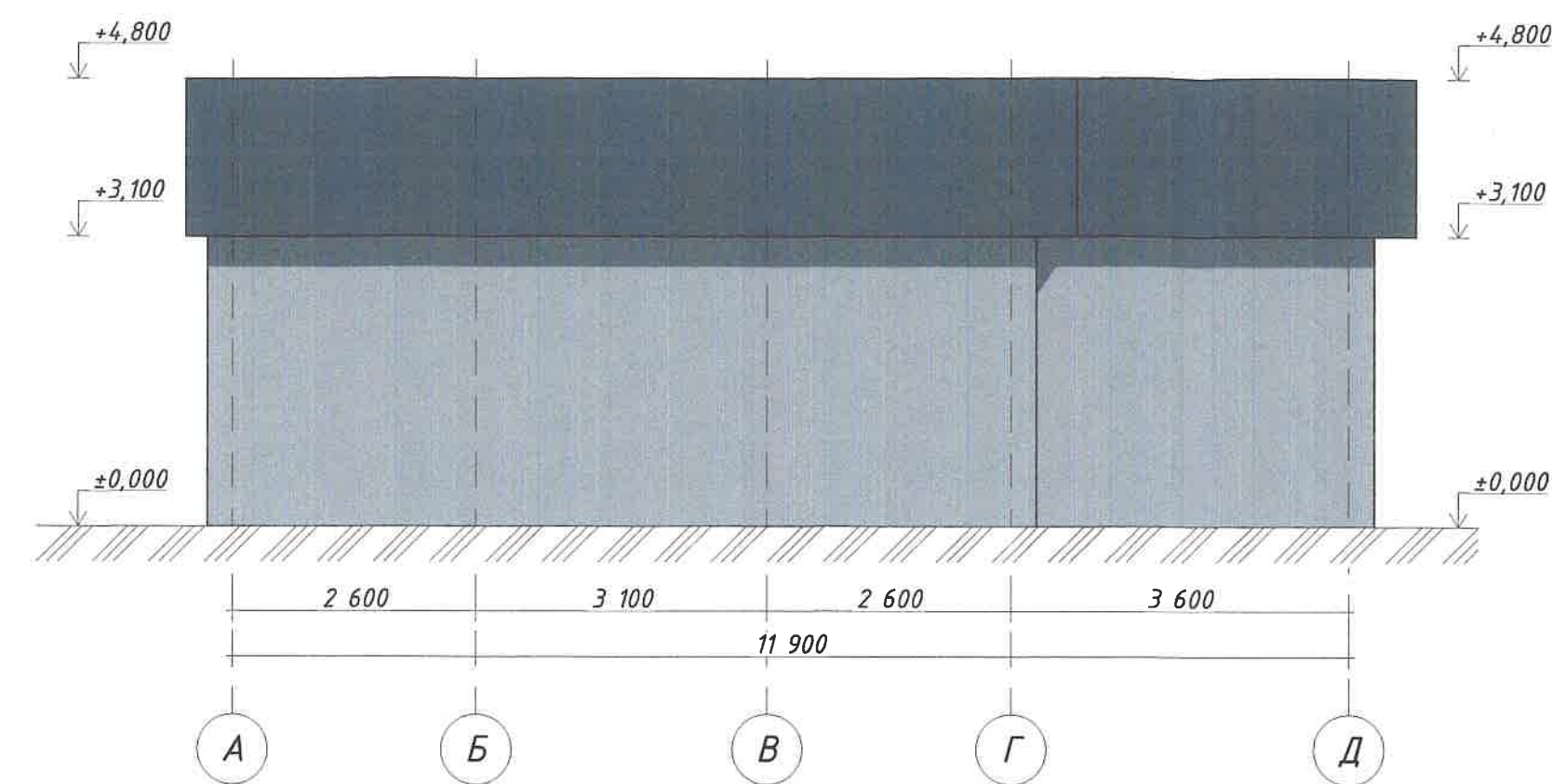
№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Кол.	
1	Площадь участка	м²	500,0	
2	Площадь застройки	м²	145,1	
3	Площадь твердого покрытия	м²	339,1	
4	Площадь озеленения	м²	15,8	
5	Максимальный коэфф. застройки земельного участка (КЗ)		0,3	
6	Максимальный коэфф. плотности застройки земельного участка (КПЗ)		0,2	

						0227КР/26		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:4.938 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Мирновское сельское поселение, с Мирное, ул. Учительская, 90		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко	Шевченко				П	2	
ГИП	Шевченко	Шевченко						
Директор	Велиляев	Велиляев						
						Схематичный план земельного участка, М 1:200		Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь

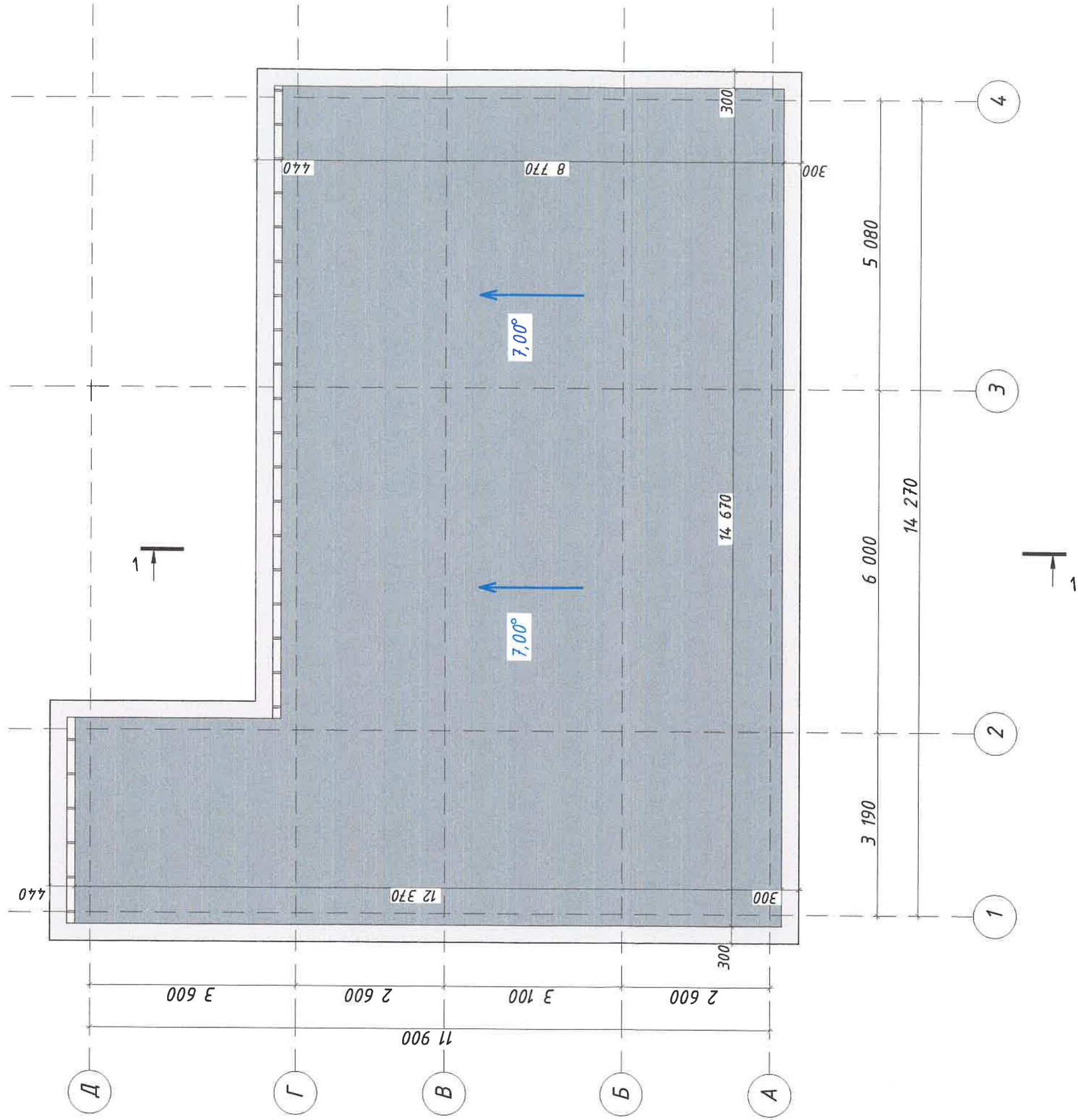
Фасад в осях 1-4; Фасад в осях 4-1, М
1:100



						0227KP/26		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:090801:4938 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Мирновское сельское поселение, с Мирное, ул. Учительская, 90		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко							
ГИП	Шевченко							
Директор	Велиляев							
						П	7	
						Фасад в осях 1-4; Фасад в осях 4-1, М 1:100		
						Общество с ограниченной ответственностью "Solvees" г. Симферополь		



							0227КР/26		
							Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90:12:0908014-938 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Мирновское сельское поселение, с Мирное, ул. Учительская, 90		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Шевченко	Шевченко					П	6	
ГИП	Шевченко								
Директор	Велиляев								
						Фасад в осях А-Д; Фасад в осях Д-А, М 1:100	Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		



0227КР/26						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90.12.09.0801.4.938 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Мирновское сельское поселение, с Мирное, ул. Учительская, 90					
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Подпись: <i>Шевченко</i> Подпись: <i>Шевченко</i> Подпись: <i>Велиляев</i>					
Разработал Шевченко											
ГИП Шевченко											
Директор Велиляев											
План кровли, М 1:100						Общество с ограниченной ответственностью "Solvee" г. Симферополь					

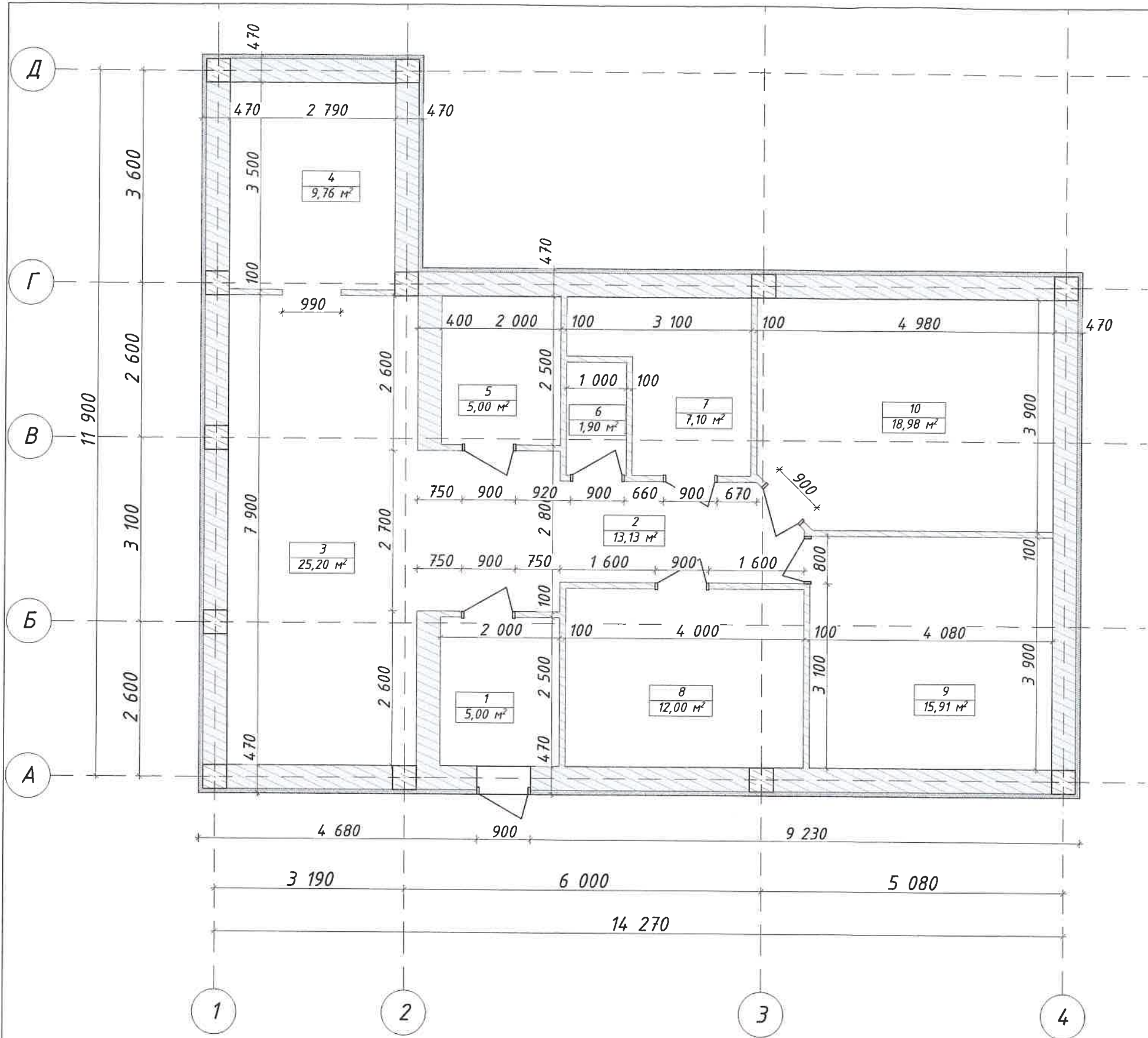
План этажа на отм. ±0.000, М 1:100

Экспликация помещений

№	Наименование	Площадь
1	Нежилое помещение	5,00
2	Нежилое помещение	13,13
3	Нежилое помещение	25,20
4	Нежилое помещение	9,76
5	Нежилое помещение	5,00
6	Нежилое помещение	1,90
7	Нежилое помещение	7,10
8	Нежилое помещение	12,00
9	Нежилое помещение	15,91
10	Нежилое помещение	18,98
		113,98 м²

Условные обозначения:

4	номер помещения
8,4 м²	площадь помещения



						0227КР/26		
						Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 90.12.090801:4938 расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Симферопольский муниципальный район, Мирновское сельское поселение, с Мирное, ул. Учительская, 90		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	План этажа на отм. ±0.000, М 1:100	Стадия	Лист
Разработал	Шевченко						П	3
ГИП	Шевченко							
Директор	Велиляев							
						Общество с ограниченной ответственностью "SolveeS" г. Симферополь		