

Обоснование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров

Земельный участок площадью 585 м² с кадастровым номером 31:06:0109003:503, вид разрешенного использования – «Для обслуживания производственной базы», расположен по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Первой Конной Армии, № 42 . На данном земельном участке зарегистрировано нежилое здание - клуб с кадастровым номером 31:06:0108003:188 (год постройки 1907). Существующее нежилое здание предполагается к реконструкции под магазин. Магазин необходим жителям данного района города для обеспечения более комфортной и функциональной общественной среды проживания.

Земельный участок находится в существующей жилой застройке, с юго-восточной стороны ориентирован на улицу Первой Конной Армии. С юго-западной стороны граничит с земельным участком с кадастровым номером 31:06:0109003:10, с северо-западной и северо-восточной сторон с землями общего пользования.

Т.к. площадь земельного участка небольшая, возникла необходимость в отклонении от предельных параметров . В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ вопрос разрешения на отклонение от предельных параметров строительства выносится на комиссию по подготовке Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа.

Согласно ст. 33 Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа:

а) п.2 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40 %.

б) п.3 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

- минимальные отступы от границы земельного участка со стороны магистральных улиц - 5 м.

- минимальные отступы от границы земельного участка со стороны прочих улиц и проездов общего пользования – 3 м.

-минимальные отступы от границ с соседними земельными участками - 6 м;

Для проектирования магазина необходимо установить следующие параметры :

а) - максимальный процент застройки в границах земельного участка (кадастровый номер 31:06:0109003:503), определяемой как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 90%.

б) -минимальные отступы от границы земельного участка со стороны магистральных улиц – 0м.

- минимальные отступы от границы земельного участка со стороны прочих улиц и проездов общего пользования – 0 м.
- минимальные отступы от границ с соседними земельными участками – 1 м;

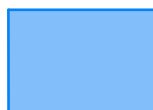
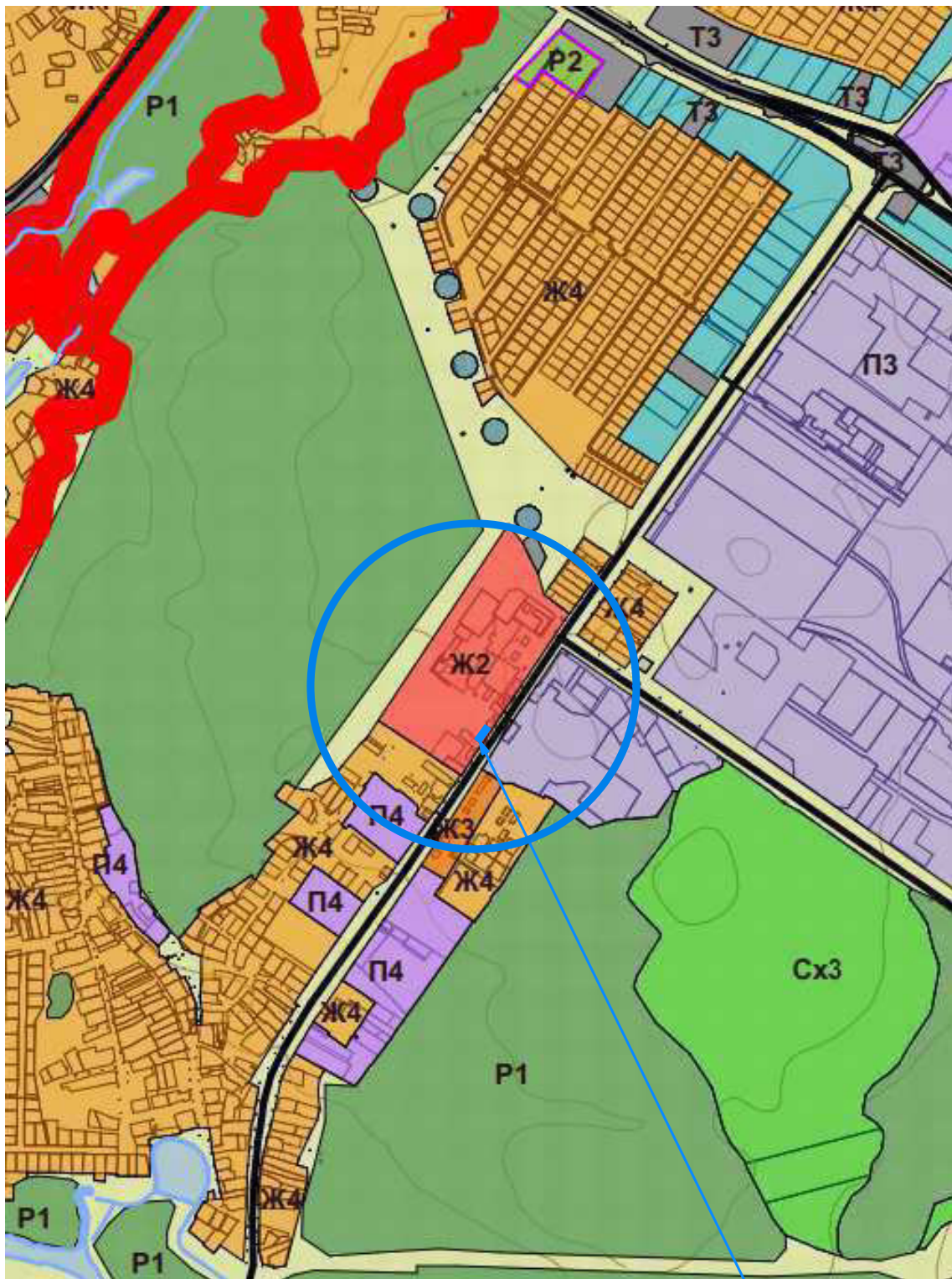
Директор МАУ «НТАБ»



А.Н. Щетинин

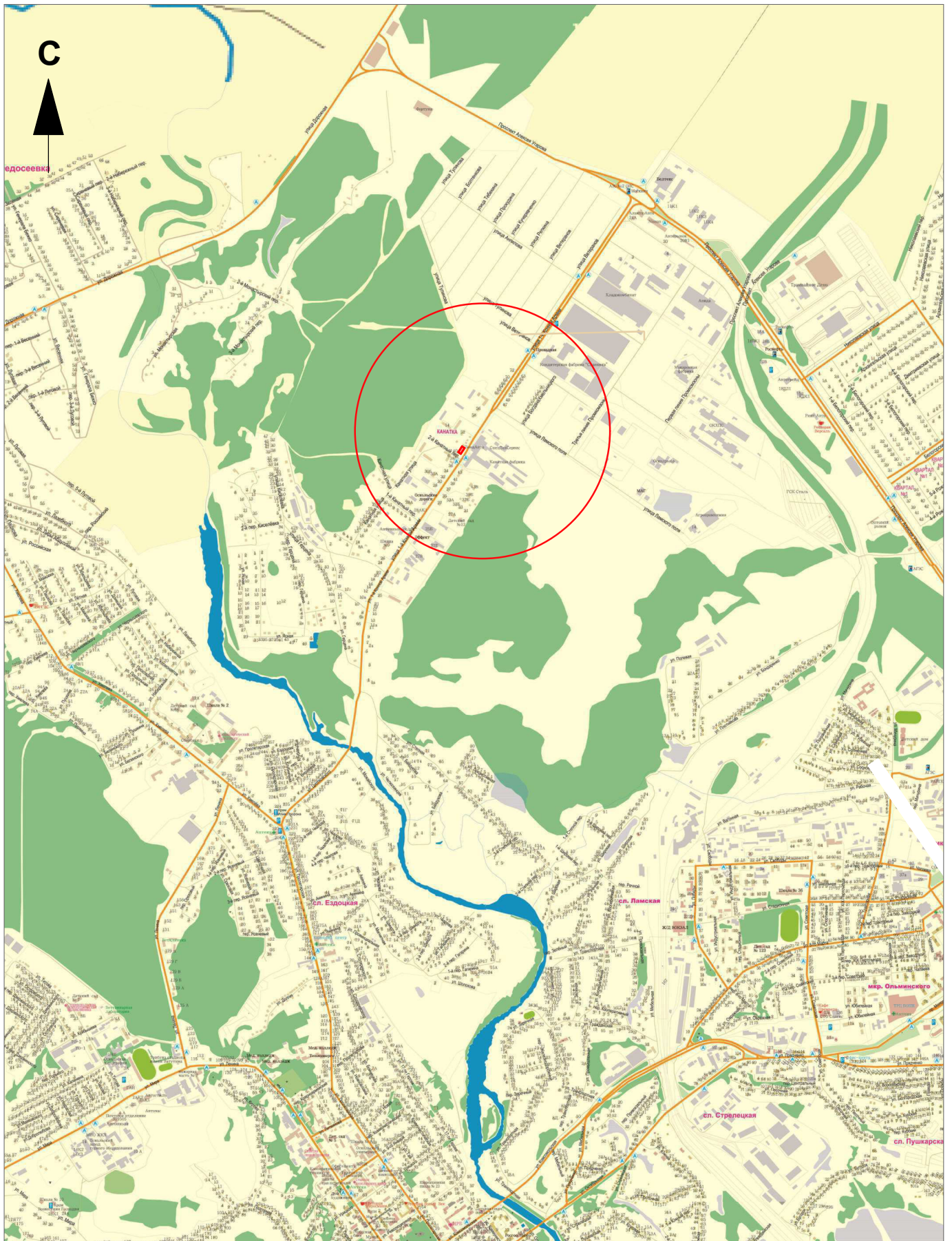
Павлова Татьяна Петровна (4725) 22-55-36

Фрагмент приложения №1
к Правилам землепользования и застройки
Старооскольского городского округа



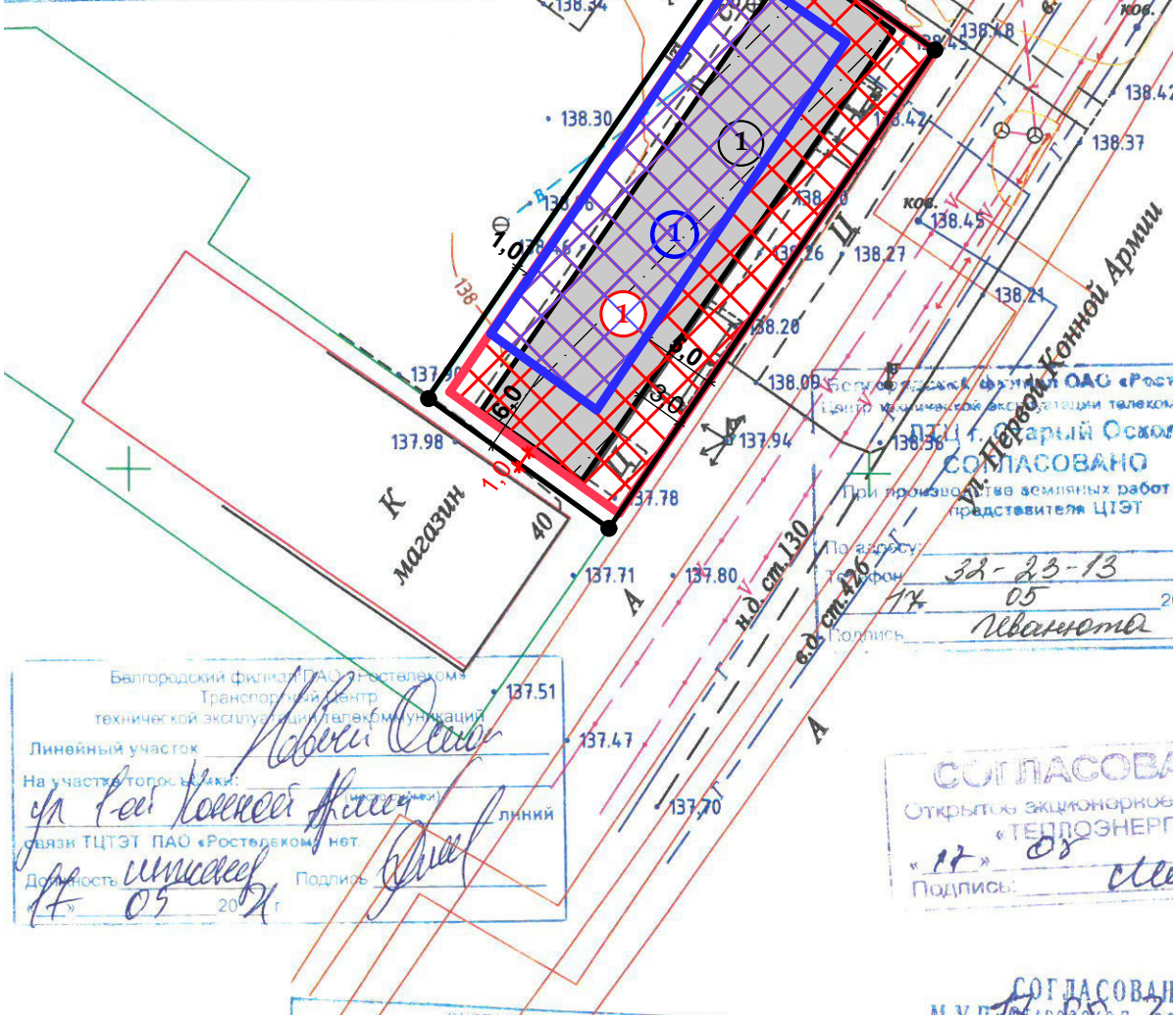
- рассматриваемый земельный участок

Ситуационная схема



1-0,4кВ-2М по одс
время от крайнего
повода ЛЭП.

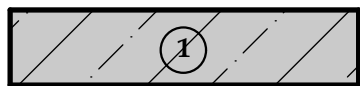
2205520000
Фирма ПАО «МРСК Центра»-«Белгородэнерго»
Старобельские Электрические Сети
СОГЛАСОВАНО
с учетом соблюдения требований
постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160
начальник РЭС *М. Кожевников*
подпись *М. Кожевников* расшифровка ФИО
«18/05/21 г.»



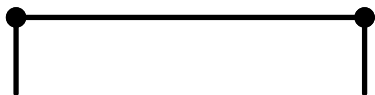
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



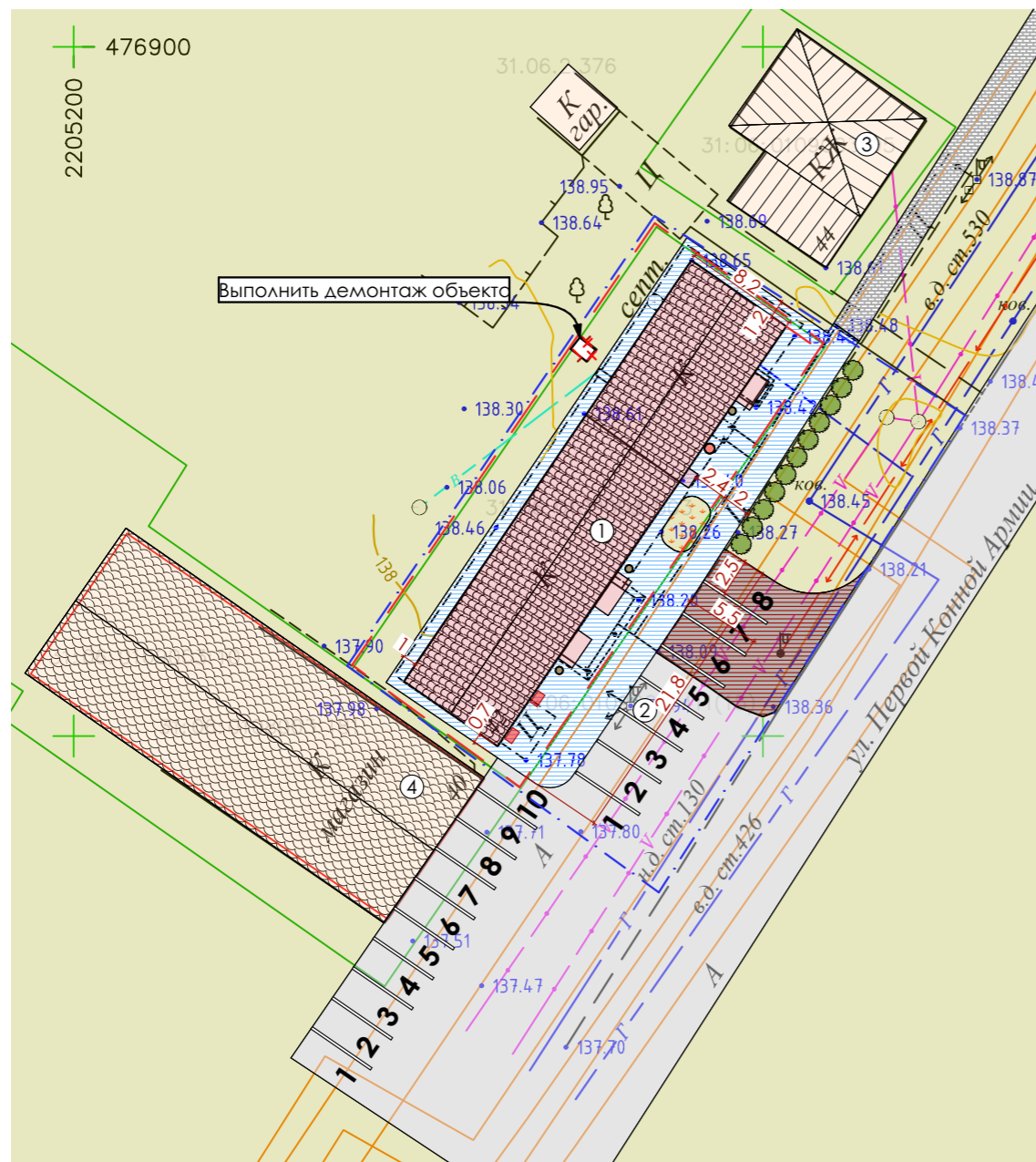
РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КООРДИНАТАМИ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК



ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ПРИ УСЛОВИИ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ
ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование работ	Примечание
1	Проектируемый объект	Проект.
2	Автомобильная парковка на 8 м/м	Проект.
3	Существующий жилой дом	Сущ.
4	Существующий магазин	Сущ.
5	Автомобильная парковка на 10 м/м	Проект.

ПОКАЗАТЕЛИ ПО СХЕМЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

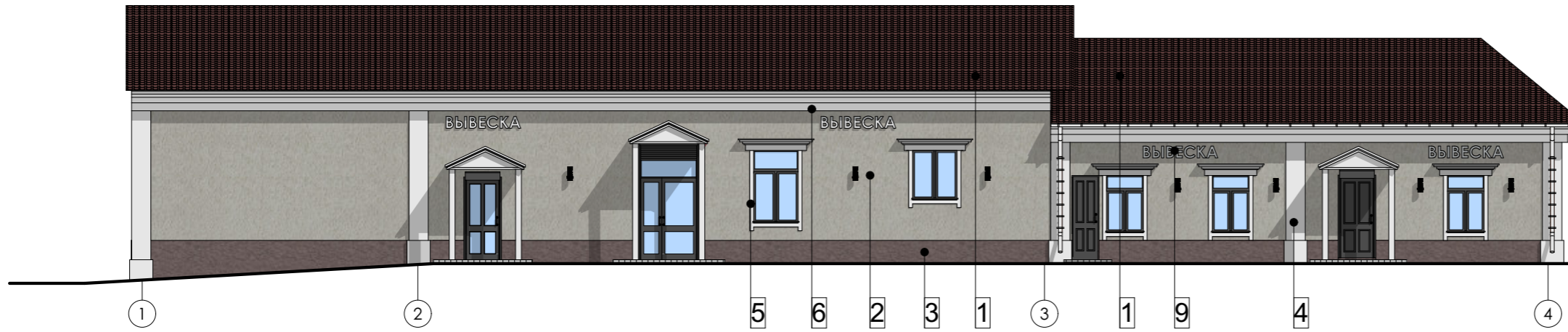
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примечание
1	Площадь участка в границах землеотвода	м ²	585,0	
2	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	1091,76	
в том числе:				
а	Площадь застройки	м ²	313,2	
б	Площадь асфальтобетонного покрытия	м ²	399,85	
в	Площадь озеленения	м ²	441,05	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

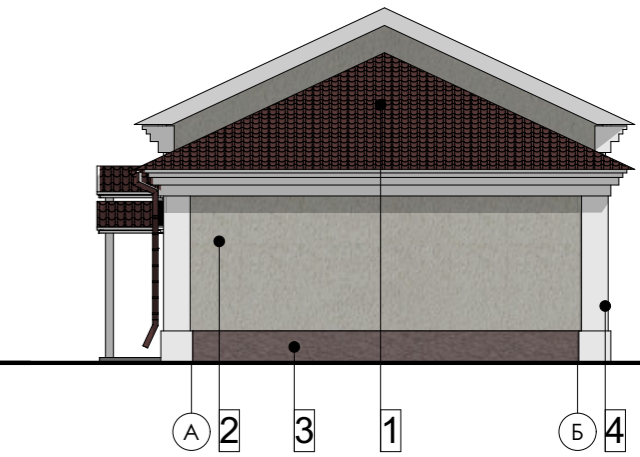
	- Граница земельного участка		- Проектируемые урны
	- Граница территории благоустройства		- Проектируемые проезды
	- Существующий тротуар		- Существующие проезды
	- Проектируемый асфальтобетонный тротуар		- Газон
			- Проектируемый вазон с хвойниками

Схема планировочной организации земельного участка

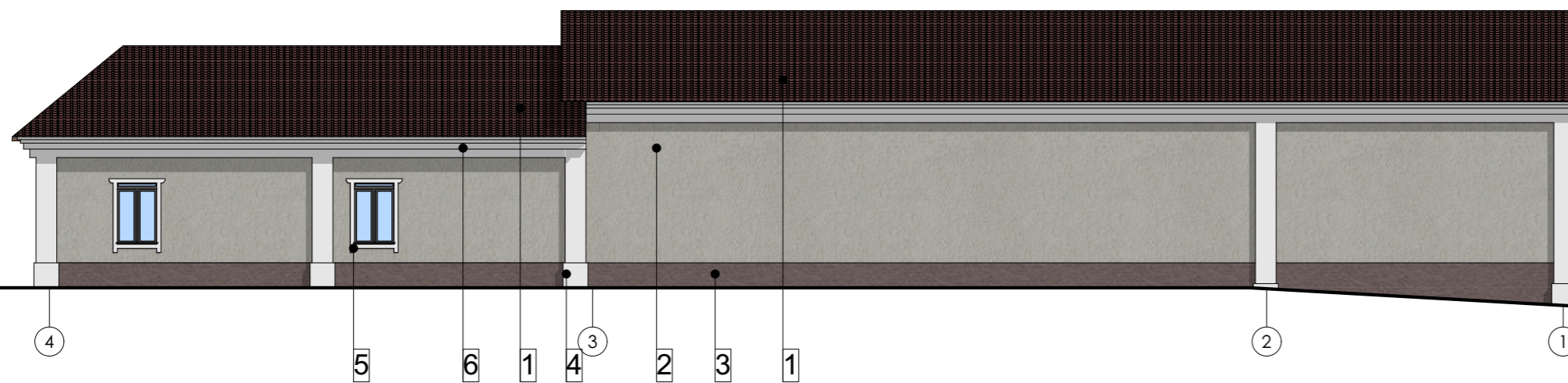
Фасад в осях 1-4



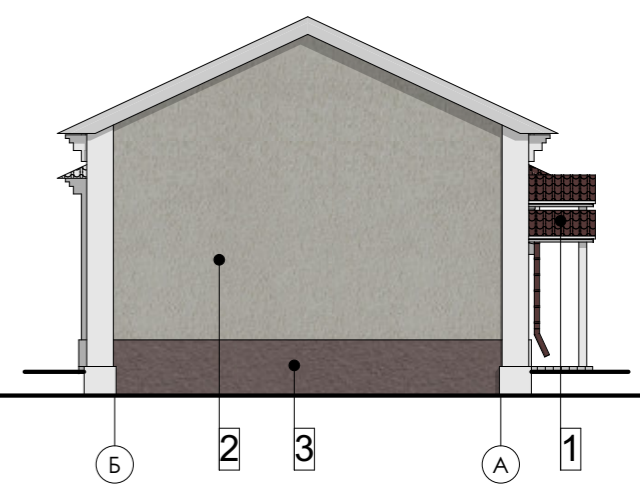
Фасад в осях А-Б



Фасад в осях 4-1



Фасад в осях Б-А



Ведомость отделки фасадов

№ п/п	Наименование поверхности	Материал поверхности	Вид отделки	Эталон цвета	Примечание
1	Кровля	Деревянные балки	Металлочерепица	RAL 8017	
2	Наружные стены	Керамический кирпич	Декоративная штукатурка	RAL 7032	
3	- // -	Керамический кирпич	Декоративная штукатурка	RAL 8014	
4	Пилястры	Керамический кирпич	Декоративная штукатурка	RAL 9003	
5	Сандрик	Пенополиуретан	Заводское покрытие	RAL 9003	
6	Карниз	Пенополиуретан	Заводское покрытие	RAL 9003	
7	Окна/Двери	Стекло	-	-	-
		Профиль ПВХ/ металл	Заводское покрытие	RAL 7016	
8	Подоконные сливы	Металлический лист	Пластизол	-	-
9	Рекламная вывеска	ПВХ	Заводское покрытие	RAL 9003	

Цветовое решение фасадов. Ведомость отделки фасадов. Фасад в осях 1-4. Фасад в осях 4-1. Фасад в осях Б-А. Фасад в осях А-Б



