

Материалы по обоснованию

По предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования
земельного участка, расположенного по адресу:

Удмуртская республика, г. Воткинск, ул. Пугачева, д. 40б

Обоснование решений по изменению вида разрешенного использования
земельного участка.

На земельном участке по адресу: Удмуртская Республика, г. Воткинск, ул. Пугачева, д. 40б с кадастровым номером 18:27:030122:19 располагается объект - двухэтажный жилой дом, в котором предполагается разместить мастерскую мелкого ремонта (выполнить перевод из жилого в нежилое здание). 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 3.3 Бытовое обслуживание относится к условно-разрешенному виду использования земельного участка.

Площадь земельного участка - 304 м². Вид разрешенного использования - Для ведения личного хозяйства и обслуживания жилого дома.

Существующее здание будет отвечать 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; площадка для разгрузки - погрузки. Вывоз ТБО осуществляется непосредственно из здания специализированной организацией по бестарной системе в установленном порядке.

Территория имеет ограждение по периметру. 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.

Ситуационный план



Градостроительное зонирование (территориальные зоны)

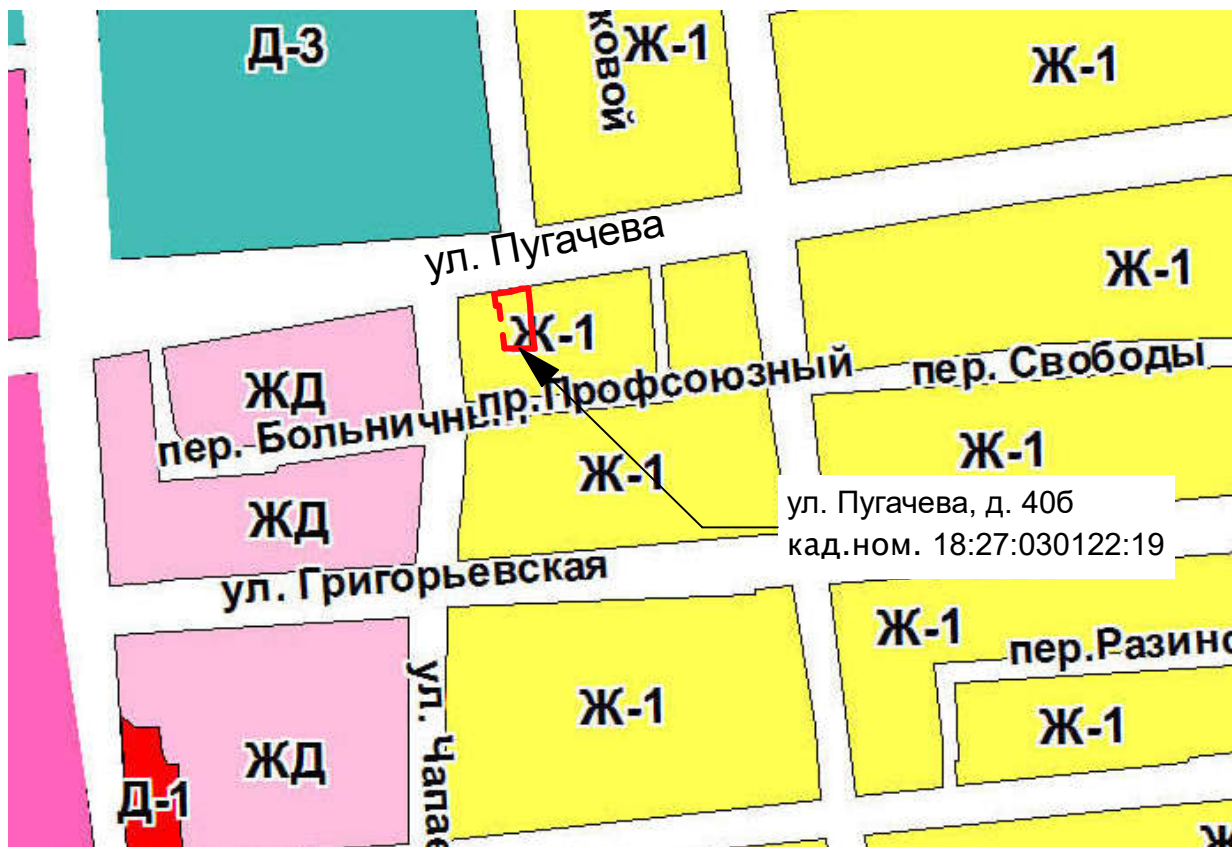
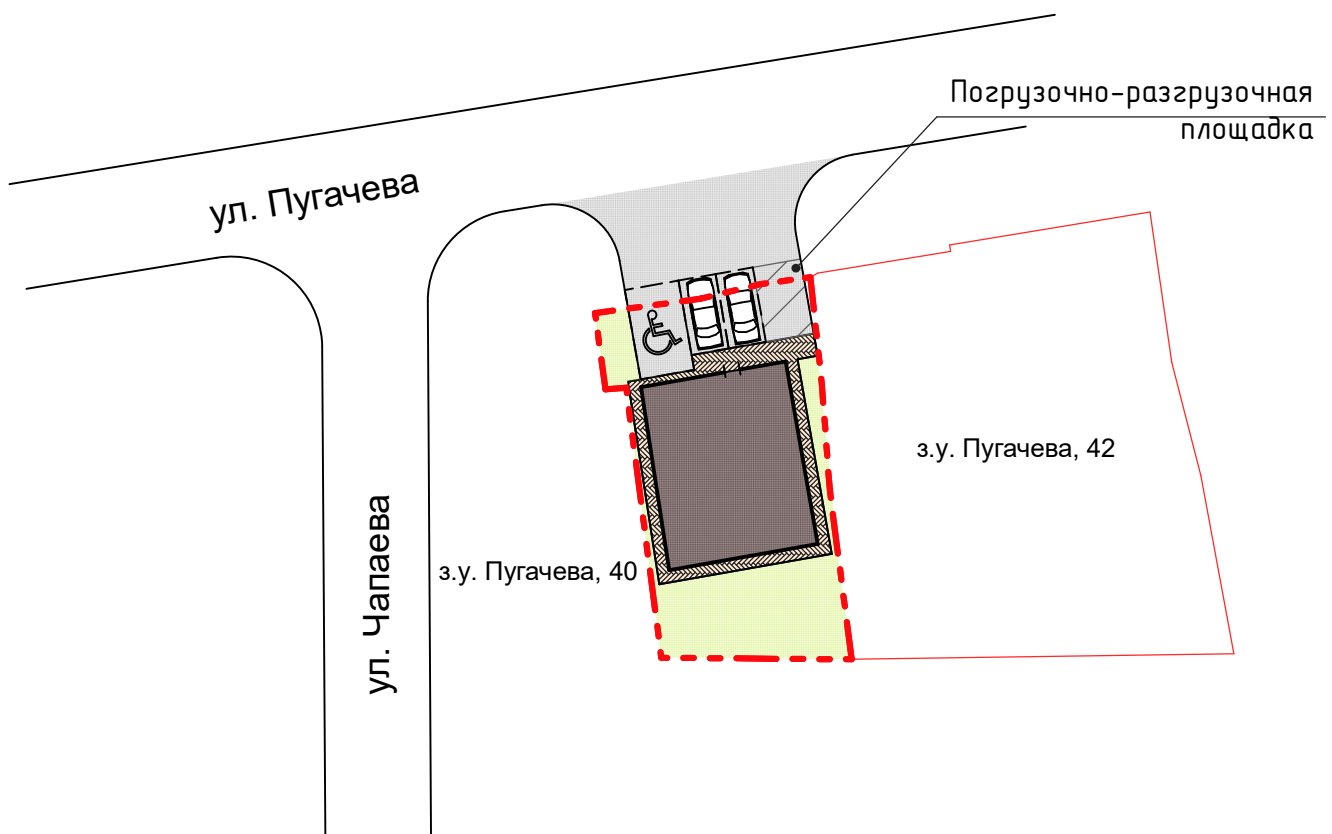







Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

	Существующий объект (кад. номер 18:27:030122:37)
	Проезды
	Тротуар с покрытием из тротуарной плитки
	Озеленение
	Граница земельного участка 18:27:030122:19 S=304,0 м ²

Примечание:

1. Вывоз ТБО осуществляется непосредственно из здания специализированной организацией по бестарной системе в установленном порядке (мусор собирается в целлофановые пакеты и картонные коробки).
2. Погрузочно-разгрузочные работы производятся в нерабочие часы.

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

№	Объекты отдыха, здания и сооружения	Число машино-мест на расчетную единицу	Число машино-мест
1	Проектируемое здание мастерской:		
	- расчетная единица - рабочее место приемщика	1-2	
	- места приемщиков - 2		2-4