

## ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Иванова, утвержденными решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694, рассматриваемый земельный участок по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Саранская, дом 42, кадастровый № 37:24:030718:510, расположен в территориальной зоне П-2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 метра.

Минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства - 3 метра.

Минимальный отступ от границы земельного участка смежной с землями или земельным участком, государственная собственность на которые не разграничена, до объектов капитального строительства - 1 метр.

Уровень обеспеченности стоянками для временного хранения легковых автомобилей у объектов обслуживания - не менее показателя, приведенного в таблице статьи 28 Правил землепользования и застройки города Иванова.

В соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На земельном участке с кадастровым номером 37:24:030718:510 планируется реконструкция здания - мастерской с кадастровым номером 37:24:030718:99 площадью 1431,1 кв.м. Реконструкция заключается в пристройке крытой эвакуационной входной группы с юго-западной стороны.

Изм. №подл. Подпись и дата Взам. инв. №

						Заказ № 50-3/16	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		1

По своему функциональному назначению здание мастерской, предназначенной для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса входит в состав основных видов разрешенного использования в зоне П-2.

Прилегающая территория застроена, преимущественно, индивидуальными жилыми домами и гаражами.

Рассматриваемое (реконструируемое) здание выстроено в 1991 году, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 29.05.2021 г. №99/2021/395582590.

Реконструкция здания мастерской для ремонта автомобилей предполагается таким образом, что все параметры, предусмотренные Правилами землепользования и застройки города Иванова, за исключением отступа от границы земельного участка смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до объектов капитального строительства. Реконструкция объекта будет осуществлена при соблюдении требований технических регламентов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

Невозможность соблюдения параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части отступа от границы земельного участка смежной с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до объектов капитального строительства с юго-западной стороны вызвана существующим выстроенным зданием, подлежащем реконструкции, которое до его реконструкции расположено по границе земельного участка с юго-западной стороны.

На основании вышеизложенного, с целью реконструкции здания - мастерской с кадастровым номером 37:24:030718:99, необходимо установить следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 10%.

Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства – 3 метра.

Минимальный отступ от границы земельного участка до объектов капитального строительства - 3 метра.

Взам. инв. №  
Подпись и дата  
Инв. №подл.

						Заказ № 50-3/16	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

