Общество с ограниченной ответственностью "ПК БАЮН"

БАЮН
проектная контора

Юридический адрес: 155900, Ивановская область, Шуйский р-н, с. Пустошь
Почтовый адрес: 155900, Ивановская область, г. Шуя, ул. Костромская, дом № 6-б, тел.: 8(962) 163 88 22
ИНН 3725001335
e-mail: pk-baun@mail.ru

Заказчик: Ибрагимов Н.С.Оглы
Объект: Магазин
Адрес: РФ, Ивановская область, Южский муниципальный район, Южское городское поселение, г. Южа, ул. Арсеньевка, д.2а
Заказ: 15-Р.1.24
Стадия: Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

на земельном участке кад.№37:21:061001:739 расположенном по адресу:
РФ, Ивановская область, Южский муниципальный район,
Южское городское поселение, г. Южа, ул. Арсеньевка, д.2а

Директор ООО "ПК БАЮН": Бытин Б.А.

г. Шуя, 2024 г.

Содержание

Обозначение	Наименование документа	Лист
15-Р.1.2024	Содержание	
	Пояснительная записка	
	1.Характеристика земельного участка для размещения объекта капитального строительства.	
	2.Результаты осмотра земельного участка.	
	3.Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством РФ.	
	4.Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент.	
	5.Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.	
	6.Описание организации рельефа вертикальной планировкой.	
	7. Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства-для объектов производственного назначения	
	8. Описание решений по благоустройству территории	
	9. Вывод	
	Выписка территориальной зоны	
	Фрагмент схемы градостроительного зонирования	
	Ситуационный план	
	Схема планировочной организации земельного участка	

				Заказ: 15-Р.1.24 Заказчик: Ибрагимов Н.С.Оглы		
Должность	ФИО	Подпись	Дата			
Директор	Бытин Б.А.		05.2024	Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке кад.№37:21:061001:739	Стадия / Лист / Листов	
					ПП / 1 / 14	
					БАЮН проектная контора	

Пояснительная записка

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства ~~(реконструкции)~~ объекта капитального строительства (объект розничной торговли (магазин продовольственных товаров))(далее по тексту - Объект), по адресу: обл. Российская Федерация, Ивановская область, Южский муниципальный район, Южское городское поселение, г. Южа, ул. Арсеньевка, д.2а, (далее по тексту - Обоснование) разработано на основании заявки и задания заказчика и исходных данных, а также:

-Правил землепользования и застройки Южского городского поселения Южского муниципального района.

-Местных нормативов градостроительного проектирования;

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ ;

- Земельного кодекса РФ от 25.12.2001 г. № 136-ФЗ ;

-ФЗ от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ;

-ФЗ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

-ФЗ от 08.11.2007 г. №257-ФЗ « Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации ;

-СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» ;

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 « Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий , сооружений и иных объектов» ;

-СП 34.23330.2012. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

-СНиП 35-01-2001‘. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

-Нормативов градостроительного проектирования Ивановской области, утвержденные Постановлением Правительства Ивановской области № 313 - п от 06.11.2009 года, а также других нормативно-правовых и нормативно-технических документов в области градостроительной деятельности.

Характеристика земельного участка для размещения объекта капитального строительства

Объект капитального строительства проектируется на земельном участке с кад. №37:21:061001:739 по адресу: обл. Российская Федерация, Ивановская область, Южский муниципальный район, Южское городское поселение, г. Южа, ул. Арсеньевка, д.2а. Согласно ч.1 ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, 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.

Согласно схеме планировочной организации, конфигурация объекта проектирования разработана с отклонением от минимально необходимых отступов от границ земельного участка, процента застройки:

- уменьшить отступ по северной границе с 3,0 м до 0,0 м;

- уменьшить отступ по восточной границе с 3,0 м до 0,0 м;

- уменьшить отступ по южной границе с 5,0 м до 0,0 м;

-увеличить максимальный процент застройки земельного участка с 70% до 75%;

Категория земель - земли населённых пунктов.

Территориальная зона – Ж-3 «Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки», градостроительный регламент установлен.

Разрешенное использование земельного участка: Для размещения объекта розничной торговли (магазин продовольственных товаров)

Площадь земельного участка: 327 м2.

Площадь застройки проектируемым объектом: ~234,32 м2. Процент застройки проектируемым объектом: ~71,66%.

Результаты осмотра земельного участка К№37:21:061001:739.

Земельный участок граничит с соседним земельным участком с восточной стороны, с южной стороны с ул. Арсеньевка.

Участок огорожен забором. Рельеф земельного участка умеренный с уклоном в направлении северной на южную сторону.

Проектом предлагается строительство Объекта, расположенного на схеме планировочной организации с отклонением от предельно допустимых параметров строительства иных характеристик (малая площадь земельного участка) земельного участка с кад.№37:21:061001:739.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Обоснование границ санитарно-защитной зоны объекта выполнено по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее СанПИН).

Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта.

Согласно пункту 2.1, требования СанПиН распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых и действующих предприятий, зданий и сооружений промышленного назначения, транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Согласно пункту 2.26, в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать (в том числе) объекты торговли.

Проектируемый объект не является производственным предприятием, воздействующим на среду обитания и здоровье человека, поэтому отделять Проектируемый объект от жилой застройки санитарно-защитной зоной не требуется.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент)

Требования к параметрам и размещению объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование показания	Предельный параметр	Проектный параметр	Примечания
1	Максимальная высота зданий, строений, сооружений	25м	1-2 этажа (до 25 м.)	соблюдается
2	Процент застройки земельного участка проектируемым объектом	Не подлежит установлению	71.66% (отклоняемый параметр до 75%)	отклонение
3	Минимальный отступ основных и вспомогательных зданий от границ земельного участка	3 м (от смежных) 5 м (от фронта улицы)	- по северной границе с 3,0 м до 0,0 м; - по восточной границе с 3,0 м до 0,0 м; - по южной границе с 5,0 м до 0,0 м;	отклонение

Разрешенный вид использования: для размещения объекта розничной торговли (магазин продовольственных товаров), что соответствует проектируемому на земельном участке объекта капитального строительства.

Объект проектируется по южной, восточной, северной границам земельного участка.

Технические требования о соблюдении регламентов о санитарно-защитных зонах и охранных зонах инженерных сетей выполняются.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства обусловлено иными характеристиками (малая площадь участка) которые неблагоприятны для застройки.

Проектом предлагается сократить требуемые минимальные отступы от границы земельного участка до места допустимого размещения объекта, увеличить минимальный процент застройки:

- уменьшить отступ по северной границе с 3,0 м до 0,0 м;

- уменьшить отступ по восточной границе с 3,0 м до 0,0 м;

- уменьшить отступ по южной границе с 5,0 м до 0,0 м;

-увеличить максимальный процент застройки земельного участка с 70% до 75%.

Кровлю реконструируемого объекта предлагается оснастить снегозадержателями и системой отвода сточных вод с кровли здания.

Пожарная безопасность здания будет обеспечиваться комплексом мероприятий. Степень огнестойкости здания обеспечивается нанесением огнезащитным составом на стропильную систему кровли, а также внешних ограждающих конструкций здания.

Ограничение распространения огня обеспечивается:

-ограничением пожарной опасности строительных материалов, используемых в поверхностных слоях конструкций объекта;

-наличием первичных автоматических средств пожаротушения, сигнализацией и оповещением при пожаре;

- устройством дымоудаления через форточки.

Эвакуация из помещений обеспечивается:

Соблюдением расчетной ширины эвакуационных путей и выходов, согласно СП 1.13130.2020;

-ограничением пожарной опасности облицовочных материалов на путях эвакуации по направлению выходов из здания;

Здание рекомендовано оборудовать системой пожарной сигнализации, и автоматическими установками пожаротушения.

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Рекомендации по благоустройству земельного участка:

-высадка кустарников и высеивание газонной травы.

Рекомендации по расположению объекта: разместить объект капитального строительства в наиболее удобном месте земельного участка (как обозначено на ситуационном плане).

Описание организации рельефа вертикальной планировки

Организация рельефа выбрана методом горизонталей с естественным уклоном вдоль благоустройства в пониженное место земельного участка. Организация дренажной системы для отвода поверхностных вод в направлении от северной части земельного участка к южной.

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства-для объектов производственного назначения

Проектируемый объект будет расположен по северной, восточной и южной границам земельного участка. Земельный участок граничит с соседним участком по восточной границе, с южной стороны с ул. Арсеньевка.

Описание решений по благоустройству территории

Решения по благоустройству территории приняты в соответствии с "СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75" (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 972/пр) Проектируемый объект капитального строительства не будет располагается на площадях массивов зелёных насаждений, поэтому пересадка растений не требуется, а выкопанный при устройстве фундамента грунт не является плодородным и может быть использован для подъема уровня грунта. После завершения строительно-монтажных работ проектом предусматривается восстановление покрытия дорог, проездов,проходов.

Вывод

Требования технических регламентов, предъявляемых к объектам капитального строительства - выполняются.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий - соблюдаются.

Правообладатель земельного участка вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, так как рассматриваемый земельный участок обладает иными характеристиками которые неблагоприятны для застройки (малая площадь земельного участка).

В соответствии с "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Ст. 40. "Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства" проект отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 "Градостроительный кодекс Российской Федерации", с учетом положений статьи 40. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Ж-3. Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки.

Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки **Ж – 3** выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Среднеэтажная жилая застройка.
- Блокированная жилая застройка.
- Обслуживание жилой застройки.
- Хранение автотранспорта.
- Коммунальное обслуживание.
- Предоставление коммунальных услуг.
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.
- Социальное обслуживание.
- Дома социального обслуживания.
- Оказание услуг связи.
- Общежития.
- Бытовое обслуживание.
- Здравоохранение.
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.
- Стационарное медицинское обслуживание.
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование.
- Культурное развитие.
- Объекты культурно-досуговой деятельности.
- Развлекательные мероприятия.
- Парки культуры и отдыха.
- Цирки и зверинцы.
- Религиозное использование.
- Осуществление религиозных обрядов.
- Религиозное управление и образование.
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание.
- Деловое управление.
- Рынки.
- Магазины.
- Общественное питание.
- Обеспечение занятий спортом в помещениях.
- Площадки для занятий спортом.
- Связь.
- Благоустройство территории.
- Специальная деятельность.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Ведение огородничества.
- Ведение садоводства.
- Хранение автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования

- Передвижное жилье.
- Медицинские организации особого назначения.
- Среднее и высшее профессиональное образование.
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости:

1	Минимальный отступ основных и вспомогательных зданий, строений и сооружений, за исключением ограждающих конструкций (заборов, оград) от красной линии вдоль фронта улицы	м	5
2	Минимальный отступ жилых зданий, жилых зданий со встроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения от красной линии вдоль фронта улицы в условиях реконструкции	м	3
3	Минимальный отступ основных зданий, строений и сооружений, за исключением ограждающих конструкций (заборов, оград) от границ земельного участка	м	3
4	Минимальный отступ вспомогательных зданий, строений и сооружений за исключением ограждающих конструкций (заборов, оград) от красной линии	м	5
5	Минимальный отступ ограждающих конструкций (заборов, оград) от границ земельного участка	м	0 (при условии соблюдения нормативных требований)
6	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий улиц	м	25
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий	м	20
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
9	Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)	м	10,5+n
10	Минимальная глубина заднего двора жилых зданий	м	10
11	Минимальная ширина бокового двора жилых зданий	м	4,5
12	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
13	Нормативная плотность застройки		
	Плотность застройки земельного участка для объекта жилого назначения	%	65
	Плотность застройки земельного участка для объекта нежилого назначения (за исключением гаражей-стоянок)		70
	Плотность застройки земельного участка для гаражей-стоянок		75
14	Минимальная площадь земельного участка, вновь формируемого, для размещения различных типов жилых домов, допустимых в данной зоне	м2	1400
15	Максимальная высота здания	м	25
	В условиях реконструкции объектов капитального строительства допускается сокращение минимального отступа от границы земельного участка по существующей сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы		

Примечания:

1. Нормативная плотность застройки определяется в процентах (%) как отношение площади застройки к площади земельного участка в ограждающих конструкциях (или, при отсутствии ограждающих конструкций, в соответствующих границах земельного участка).

Площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями всех видов, включая навесы, тамбуры входа, подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, над которыми могут быть размещены здания и сооружения), а также открытые оборудованные стоянки автомобилей.

В площадь застройки должны включаться резервные участки, намеченные для размещения на них зданий, строений и сооружений (в пределах габаритов земельного участка).

В площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий, строений и сооружений, пешеходными дорожками, временными зданиями, строениями и сооружениями, открытыми спортивными площадками, площадками для отдыха, зелеными насаждениями (из деревьев, кустарников, цветов и трав), открытыми водоотводными и другими канавами, подпорными стенками, подземными зданиями, строениями и сооружениями или их частями, над которыми не могут быть размещены другие здания, строения и сооружения.

Подсчет площадей, занимаемых зданиями, строениями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли.

При подсчете площадей, занимаемых резервуарами, погребами, убежищами, открытыми оборудованные стоянками автомобилей, в площадь застройки включается проекция на горизонтальную плоскость земли.

2. Гаражи-стоянки допускается размещать в пределах зоны вместимостью от 10 машино-мест и высотой до трех этажей (не включая подземный).

3. Параметры земельных участков объектов капитального строительства, вид (виды) разрешенного строительства которых отнесены к условно-разрешенным, определяются индивидуально при наличии разрешения на условно-разрешенный вид использования недвижимости по заданию на проектирование согласно действующим нормативам.

Требования к встроенным и встроено-пристроенным помещениям общественного назначения в жилых домах.

1. В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать в жилых домах:

1) специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

2) специализированные рыбные магазины, склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

3) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 22 часов;

4) предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв.м.), бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

5) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв.м. и с музыкальным сопровождением;

6) прачечные и химчистки (кроме приёмных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену), автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв.м., общественные уборные, похоронные бюро, встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

7) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории; диспансеры всех типов, дневные стационарные диспансеры и стационары частных клиник, травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические,

инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма, отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

8) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

2. В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов, помещения для пребывания детей, кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения.

При размещении в этих этажах других помещений следует также учитывать ограничения, установленные в приложении 4* СНиП 2.08.02.

Требования к ограждающим конструкциям (заборам, оградам) их предельные параметры.

Ограждения по границе смежных земельных участков должны быть сетчатыми (металлическая или пластиковая сетка), решетчатыми (металлическая, пластиковая или деревянная решетка) и других типов с площадью просвета (площади, свободной от конструкций забора) к общей площади забора не менее 70% по всей высоте забора и высотой не более 1,0 м.

Фрагмент карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки



Ситуационный план

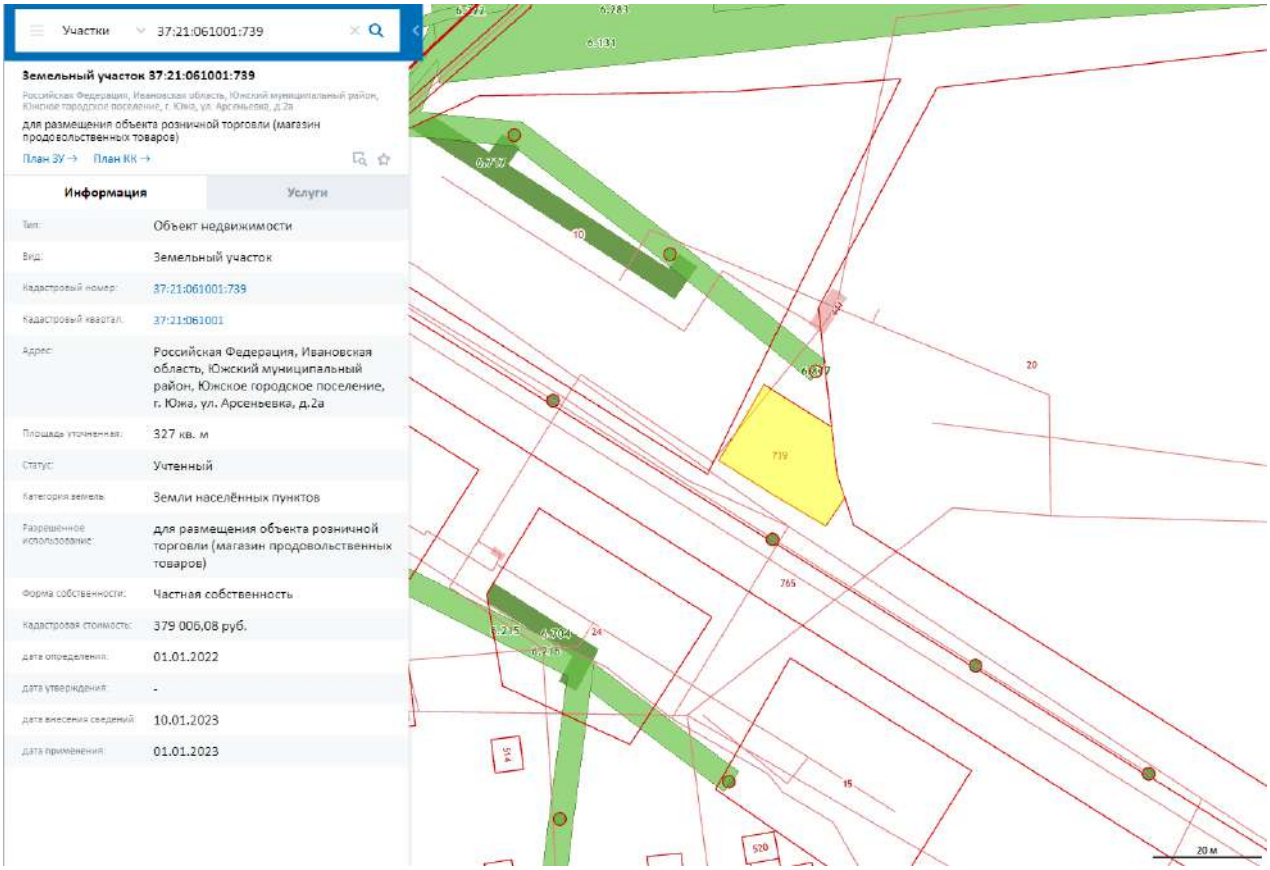

СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО АДРЕСУ:
Российская Федерация, Ивановская область, Южский муниципальный район,
Южское городское поселение, г. Южа, ул. Арсеньевка, д.2а
(территориальная зона Ж-3. Зона многоквартирной среднеэтажной жилой застройки)

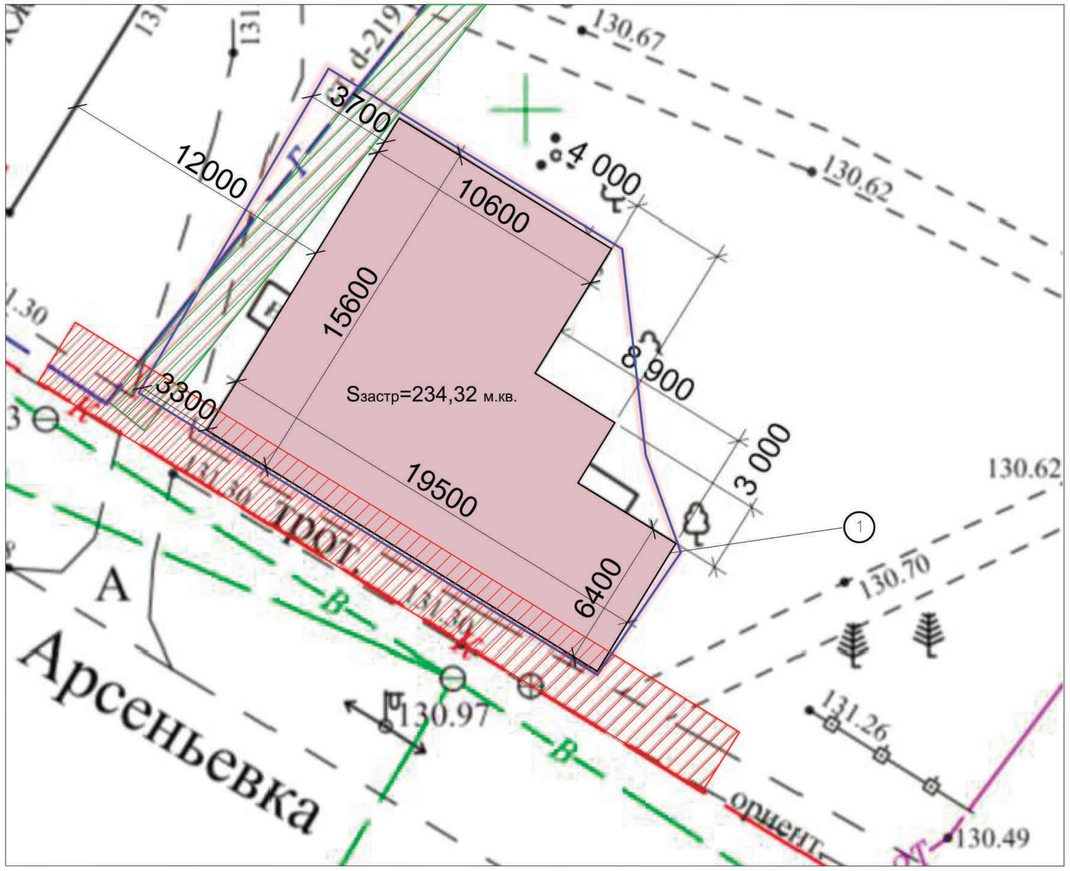

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь земельного участка	327 м.кв.
Площадь застройки отклоняемого объекта	234,32 м.кв.
Процент застройки отклоняемого объекта	71,66%

Условные обозначения:

- Граница земельного участка (кадастровый номер 37:21:061001:739, площадь 327 +/- 6 кв.м.)
- Территория земельного участка
- Отклоняемый объект капитального строительства (Склад)
- Охранная зона сети канализации
- Охранная зона сети газопровода

Экспликация объектов, зон и мест размещения зданий, строений и сооружений

	Обозначение	Примечание
1	Объект капитального строительства (объект розничной торговли (магазин продовольственных товаров))	Проектируемый

1-Схема разработана с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции):

- сократить требуемый минимальный отступ: по северной границе с 3,0 м до 0,0 м; по восточной границе с 3,0 м до 0,0 м; по южной границе с 5,0 м до 0,0 м.;

- увеличить максимальный процент застройки земельного участка с 70% до 75%.

2- Основной вид разрешенного использования земельного участка: для размещения объекта розничной торговли (магазин продовольственных товаров)

Технические решения принятые в проектной документации соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документации мероприятий.

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Бытин Б.А.		05.2024

Заказ: 15-Р.1.24
Заказчик: Ибрагимов Н.С.Оглы

Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке к.№37:21:061001:739

Объект капитального строительства по адресу: РФ, Ивановская область, Южский муниципальный район, Южское городское поселение, г. Южа, ул. Арсеньевка, д.2а

Стадия	Лист	Листов
ПП	14	14

СПОЗУ

БАЮН проектная контора