



Ассоциация МЕЖРЕГИОНПРОЕКТ
Саморегулируемая организация
ООО «Строй Проект-Бюро»
Свидетельство №05-МРП-027
ООО "СтройПроект-Бюро"

САРАПУЛ

Контакты в Сарапуле
Адрес: г. Сарапул, ул. Советская, д. 3а
ТЦ «Корона» 2эт.
Телефон: 8(341747) 4-70-78;
8-950-1598-96-97
e-mail: spd_lid@mail.ru
сайт: www.spd18.ru

Контакты в Ижевске
Адрес: г. Ижевск, ул. Школьная, д.3
Телефон: 8(34147) 23-24-66;
e-mail: stroyproekt_buro@mail.ru
сайт: www.spd18.ru

Реконструкция здания

по адресу:

УР, г.Сарапул, ул.Пролетарская, 31г,
стр.1

ОБОСНОВАНИЕ

для предоставления
разрешения на отклонение от
предельных параметров

По обращению собственников ЗУ и ОКС, расположенного на участке выполнено обоснование того, что реконструкция здания, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит объем здания выполненный без отклонений.

Здание по адресу УР.г.Сарапул, ул.Пролетарская, 31г, стр.1 расположено в квартале между улицами Азина, Пролетарская, К.Маркса, Кутузова в сложившейся (старой) застройке города Сарапула. Назначение здания – котельная, общая площадь 359.1 кв.м., одноэтажное, высота этажа 7.6м. Площадь существующей застройки – **484.7 кв.м.**, что составляет **60%** площади участка. Здание разделено кирпичной стеной на 2-е части. Западная часть используется для производственных целей, в восточной части расположены помещения офисного назначения. С северо-восточной стороны реконструируемое здание заблокировано со зданием (на схеме планировочной организации -лист 3 СПБС 18.023-ЭП- имеет №3) граница ЗУ проходит по центру внутренней стены заблокированных зданий. С южной стороны реконструируемого здания расположено здание №5 на расстоянии 1.2м.от границы участка. Граница земельного участка проходит по стене реконструируемого здания. Такая ситуация не позволяет соблюсти предельные параметры реконструкции - минимальный отступ от границ земельного участка до объекта равный **1 метру**. (ПЗЗ «МО город Сарапул.» стр.109).

Предусмотренные проектом работы реконструкции здания выполняются внутри восточной части здания - пробивка дверных и оконных проемов с установкой оконных и дверных блоков. Устройство металлической конструкции по типу «этажерка», путем устройства которой помещение разбивается на **2-а этажа**, что позволяет увеличить площади внутри помещения. **Площадь пятна застройки остается без изменения-60%;**

Земельный участок был сформирован с учетом его фактического использования и поставлен на учет в соответствии с требованиями законодательства площадью **796 кв.м.** Кадастровый

номер участка 18:30:000219:66. Участок расположен в зоне ПД, разрешенный вид использования - коммунальное обслуживание (код вида разрешенного использования – 3.1)

· с Учетом вышеизложенного, **предлагаю внести изменения в градостроительный план** - свести предельные параметры реконструкции - минимальный отступ от границ земельного участка до объекта к «нулю» в части границы земельного участка которая проходит по контуру реконструируемого здания, по оставшейся границе минимальный отступ от границ выполнить в соответствии с ПЗЗ «МО г.Сарапула».

ВЫВОД: Вышеизложенная информация подтверждает, что здание после реконструкции выполненной на основании разрешенных отклонений- минимальный отступ от границ земельного участка до объекта «ноль» в части границы земельного участка которая проходит по контуру реконструируемого здания, по оставшейся границе минимальный отступ от границ в соответствии с ПЗЗ «МО г.Сарапула» **будет соответствовать требованиям технических регламентов и не будет оказывать негативное воздействие на окружающую среду.**

Приложение:

- документы, подтверждающие право на ЗУ, на ОКС;
- эскизный проект;