



КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

Сергей Викторович Солопов

Идентификационный номер квалификационного аттестата 59-13-839

Телефон: 8-912-888-76-26 e-mail: ssvik2014@mail.ru

ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ

**к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования
земельного участка**

**Земельный участок 59:37:0620502:9
расположен по адресу: Пермский край,
г.о. город Березники, г. Усолье,
ул. Свободы, 53**

По заказу Е.В. Кадочниковой

Подготовил С.В. Солопов

СОДЕРЖАНИЕ

1. Сведения об участке	3
2. Сведения о здании	4
3. Информация о предполагаемом воздействии на окружающую среду	4
4. Вывод	4
Схема расположения проектируемого здания	5

1. Сведения об участке

Земельный участок 59:37:0620502:9 расположен по адресу: Пермский край, городской округ город Березники, город Усолье, улица Свободы, 53.

Участок находится на перекрестке улиц Свободы и Чернышевского.

Площадь земельного участка: 1147 м²

Категория земель: земли населённых пунктов

Вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство

Участки 59:37:0620502:9

59:37:0620502:9
Пермский край, Усольский район, г. Усолье, ул. Свободы, д. 53

План ЗУ → План КК →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	59:37:0620502:9
Кадастровый квартал:	59:37:0620502
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Пермский край, Усольский район, г. Усолье, ул. Свободы, д. 53

Согласно Правилам Землепользования и Застройки данный земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-4 Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками.



Среди условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне предусмотрен вид «Магазины» код 4.4 – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м.

2. Сведения о здании

Индивидуальный жилой дом 59:37:0620502:126 планируется реконструировать с целью создания магазина.

Предполагаемые характеристики реконструированного здания:

- площадь застройки – 180,0 кв.м
- количество этажей – 1
- процент застройки – 16%, что не превышает максимального, допустимого ПЗЗ, значения
- электроснабжение - централизованное
- водоснабжение – централизованное
- водоотведение – септик
- отопление – автономное (электрический котёл)
- вентиляция – приточно-вытяжная естественная
- мусороудаление – в контейнеры мусоросборника, находящиеся в границах земельного участка

3. Информация о предполагаемом воздействии на окружающую среду

Рассматриваемый земельный участок находится за пределами особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, лесопарков.

Возможными источниками загрязнения водоёмов, почвы и воздуха от проектируемого объекта являются сточные бытовые воды, отходы хозяйственной деятельности и выбросы автомобильных двигателей на открытой автостоянке.

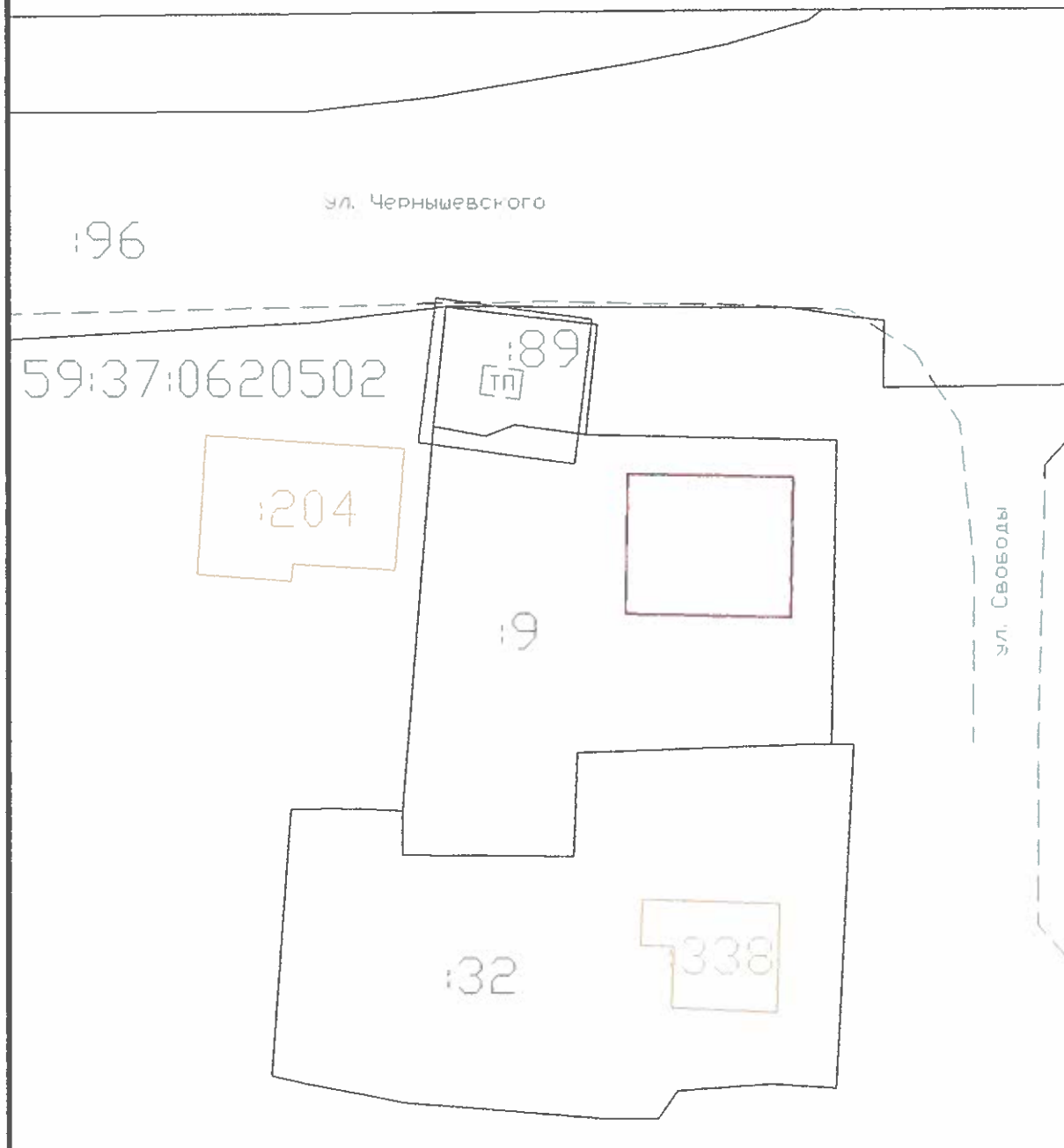
Для исключения загрязнения окружающей среды предусматривается следующее:

- сточные бытовые воды отводятся в автономную канализацию, конструкция которой обеспечивает герметичность и исключает попадание сточных вод в грунт
- бытовые и хозяйственные отходы с территории будут ежедневно вывозиться специализированными автомашинами






4. Вывод

На основании вышеизложенного, получение разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4) для земельного участка 59:37:0620502:9 целесообразно, необходимо и возможно с соблюдением положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

Схема расположения проектируемого здания на кадастровом плане территории



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Контур проектируемого здания
-  Контур здания по сведениям ЕГРН
-  Граница кадастрового квартала
-  Граница охранной зоны ТП
- 59:37:0620502 Обозначение кадастрового квартала
- 19 Кадастровый номер земельного участка