

Магазин  
по адресу: Республики Башкортостан, г.о. г.Октябрьский, ул. Садовое кольцо, 117/1

Предоставление разрешения на отклонение от предельных  
параметров разрешенного строительства.

Д е м о н с т р а ц и о н н ы е     м а т е р и а л ы

2023

Руководствуясь статьёй 40 «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ,

прошу согласовать отклонение предельных параметров разрешенного строительства, в части:

площади застройки земельного участка, до 75% от общей площади;

расстояния от границ земельного участка, смежных участков, с южной стороны 1,0 м, с западной по границе участка, с северной 0,5 м, с восточной 2,0 м.

этажности, до 3 этажей, для строительства проектируемого объекта.

Земельный участок 02:57:020701:62, расположен по адресу: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Садовое Кольцо, д.117/1.

Согласно п.1, вышеуказанной статьи 40 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, «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».

Участок строительства, площадью 523 кв.метров таковые неблагоприятные для застройки и использования характеристики имеет.

По результатам геологических изысканий участок является неблагоприятным для застройки, по карстовой опасности участок отнесен к категории «IIIв», что предполагает возможность развития провалов до 6,5 метров.

Для обеспечения сохранности и безопасности эксплуатации здания в случае образования провалов, требуется обеспечить противокарстовые мероприятия с учётом максимально возможной площади опирания фундамента. В случае образования провала, при существующих характеристиках грунта, расчётная площадь фундамента обеспечивает отсутствие возможных кренов здания, риск деформации и разрушения несущих конструкций.

С целью обеспечения безопасности будущего здания, были проведены расчёты и получена площадь застройки, необходимая и достаточная для безопасной эксплуатации объекта. Этот показатель составил ориентировочно 75% от общей площади земельного участка. С целью максимально эффективно и безопасно использования земельного участка, предполагается размещение проектируемого здания с площадью застройки 385 кв.метров.

Согласно п.2, той же статьи 40 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов».

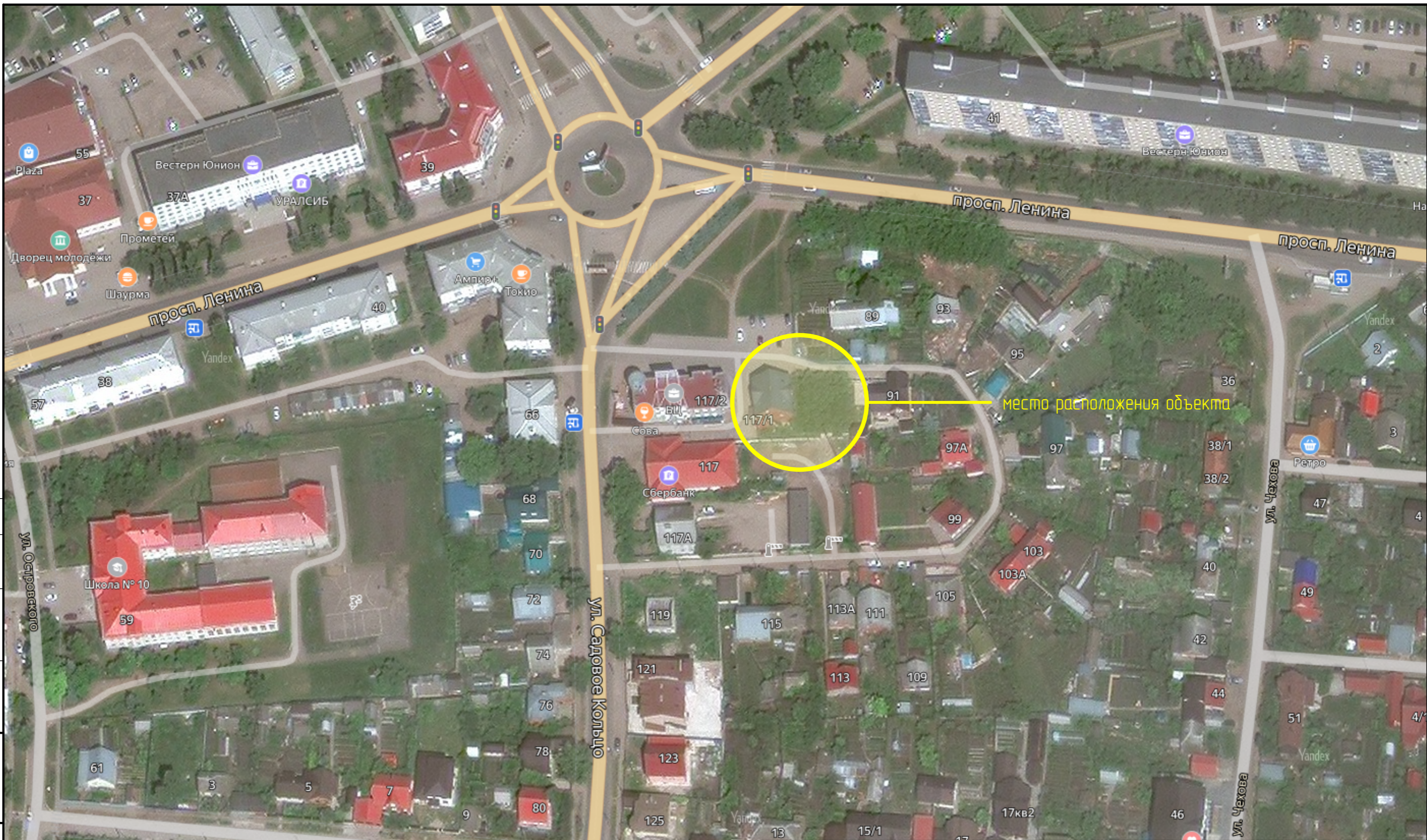
Вышеописанное размещение проектируемого здания не нарушает требований технических регламентов, противопожарных, санитарных и прочих норм и правил. На планируемое здание был разработан проект расчётной санитарно-защитной зоны и получены экспертное заключение ООО «ЦМТ» и санитарное заключение Роспотребнадзора. Планируемый объект не является источником загрязнения окружающей среды и не оказывает вредного санитарно-экологического влияния на соседние участки и объекты. Также не нарушается сложившаяся пешеходно-транспортная инфраструктура. Обеспечивается возможность обслуживания здания. Также не нарушаются права владельцев соседних земельных участков.

Градостроительным регламентом г. Октябрьский установлены предельные параметры разрешенного строительства, для общественно-деловой зоны он составляет 40%. Так как планируемый процент застройки (75%) превышает процент максимальной застройки для зоны общественно-деловой застройки, прошу согласовать отклонение от установленных параметров.



						02.2021.64-ПЗ			
						Магазин, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Садовое Кольцо, д. 117/1			
Изм.	уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Публичные слушания	Стадия	лист	листов
Разраб.		Черкасова		<i>[Signature]</i>	09.23			1	
						Пояснительная записка	ООО "Архикрафт"		
ГАП		Блонский		<i>[Signature]</i>	09.23				

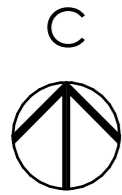
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

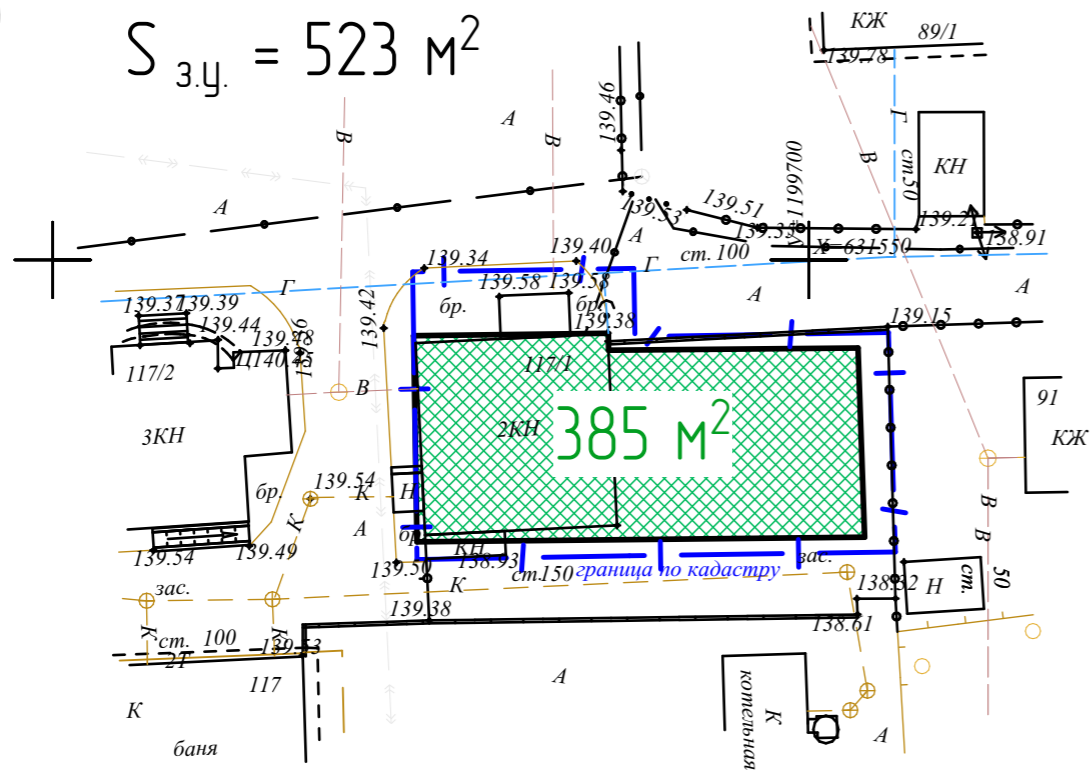


02.2021.64-ПЗ								
Магазин, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Садовое Кольцо, д. 117/1								
Изм.	уч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Публичные слушания			
Разраб.	Черкасова		<i>Черкасова</i>	09.23				
ГАП					Блонский	Ситуационная схема. М 1:500		
					<i>Блонский</i>			
					09.23	Стадия	лист	листов
							2	
						000 "Архикрафт"		

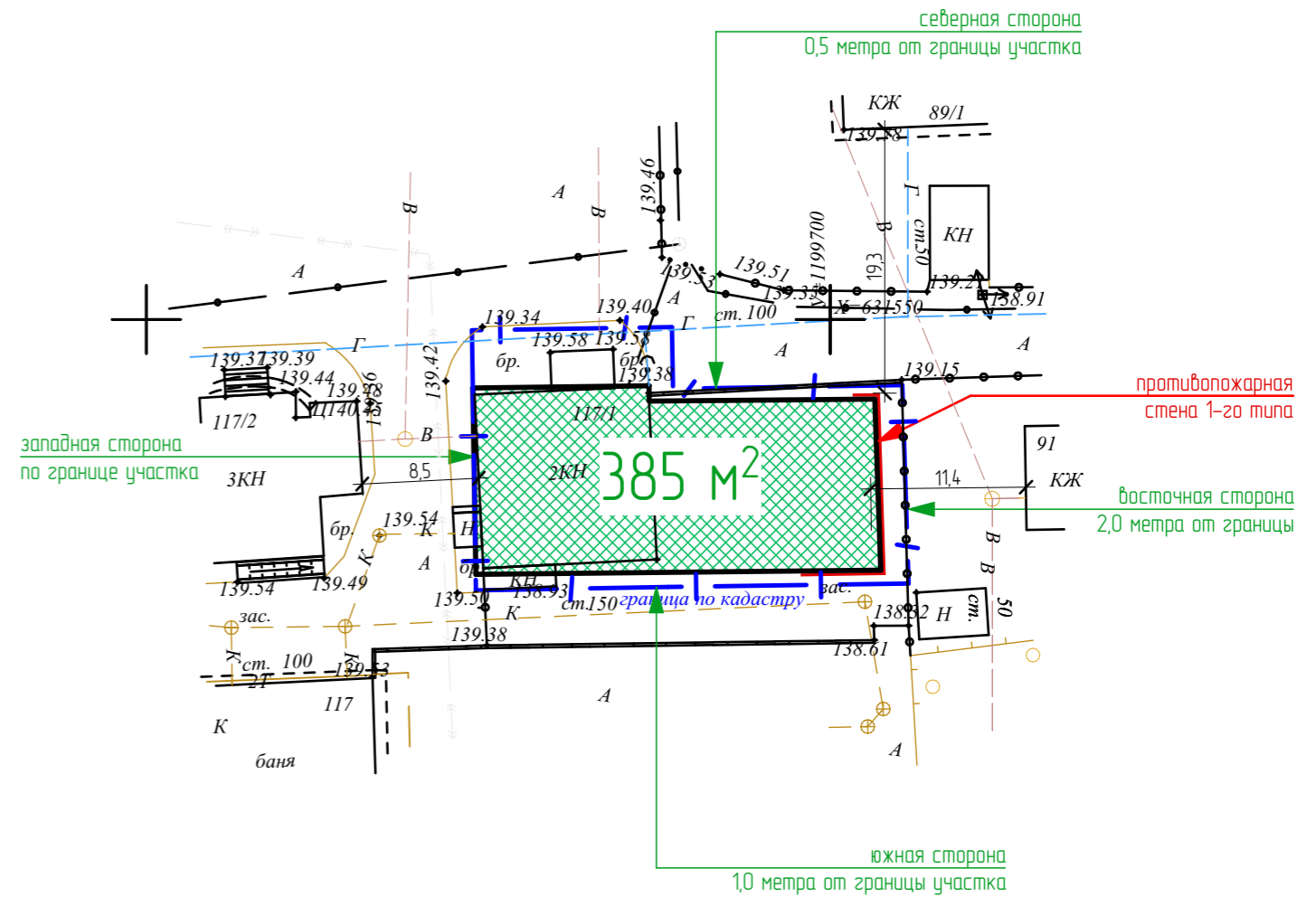


Запрашиваемая площадь застройки

$S_{з.ц.} = 523 \text{ м}^2$



Запрашиваемые отступы от границ участка



Условные обозначения



зона возможной застройки



граница земельного участка

$523 \text{ м}^2$

площадь земельного участка



проектируемое здание



существующие здания

Схема застройки земельного участка

Ведомость зданий и сооружений						Разрешенный процент застройки земельного участка	Проектный процент застройки земельного участка	
Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Площадь застройки здания, м <sup>2</sup>					
1	Проектируемый объект	3	385	40%	75%			
02.2021.64-ПЗУ								
Магазин, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Садовое Кольцо, д. 117/1								
Изм. уч.	Лист № док.	Подпись	Дата					
Разраб.	Черкасова	<i>Черкасова</i>	09.23					
				Публичные слушания		Стадия	лист	листов
							3	
				Схема застройки земельного участка. М 1:500		ООО "Архикрафт"		
ГАП	Блонский	<i>Блонский</i>	09.23					



*Черкасова*

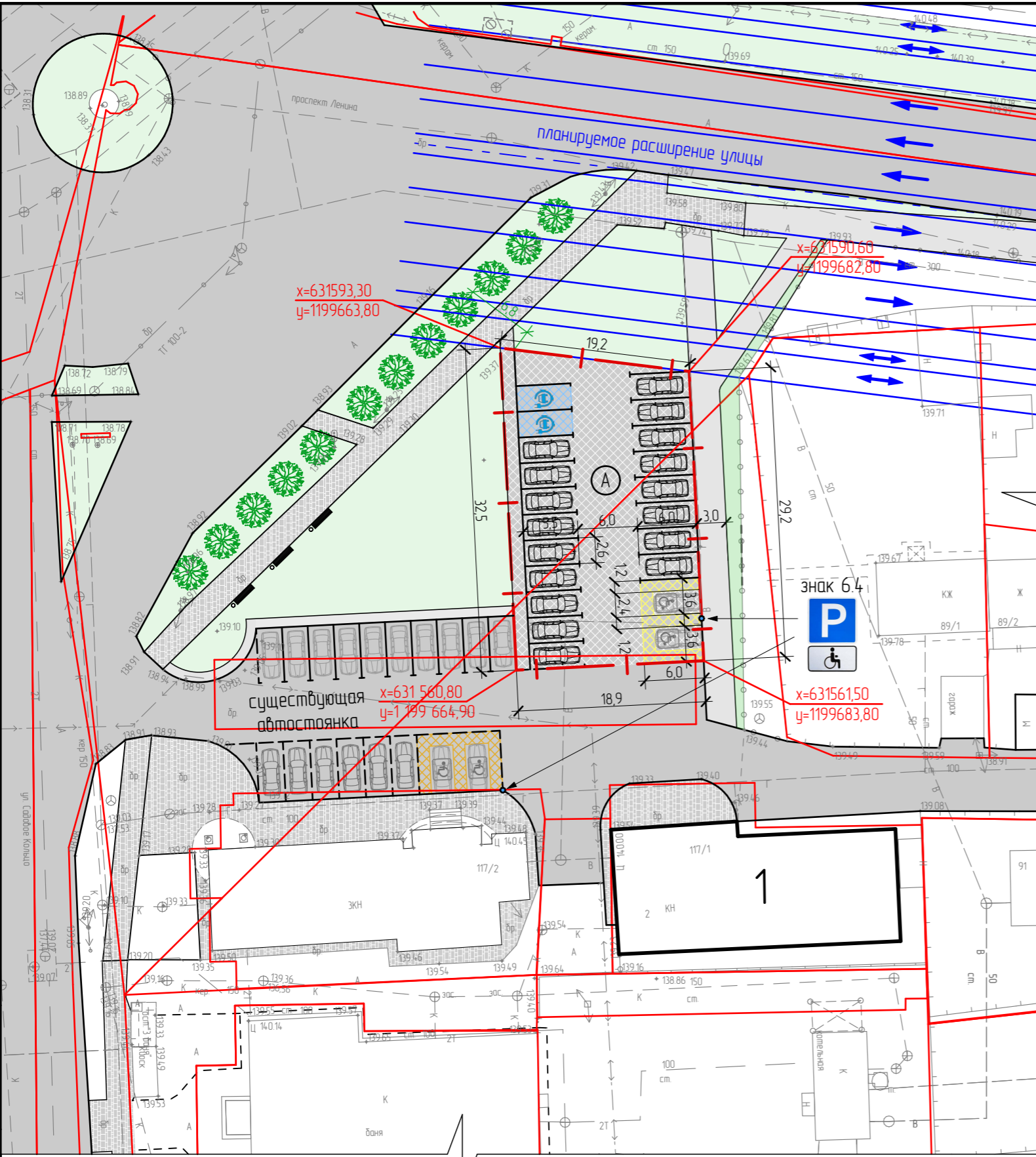
Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир	застройки		общая нормируемая		здания	всего
					здания	всего	здания	всего		
1	Магазин	3	1		385,00	385,00	1050,00	1050,00	4850	4850



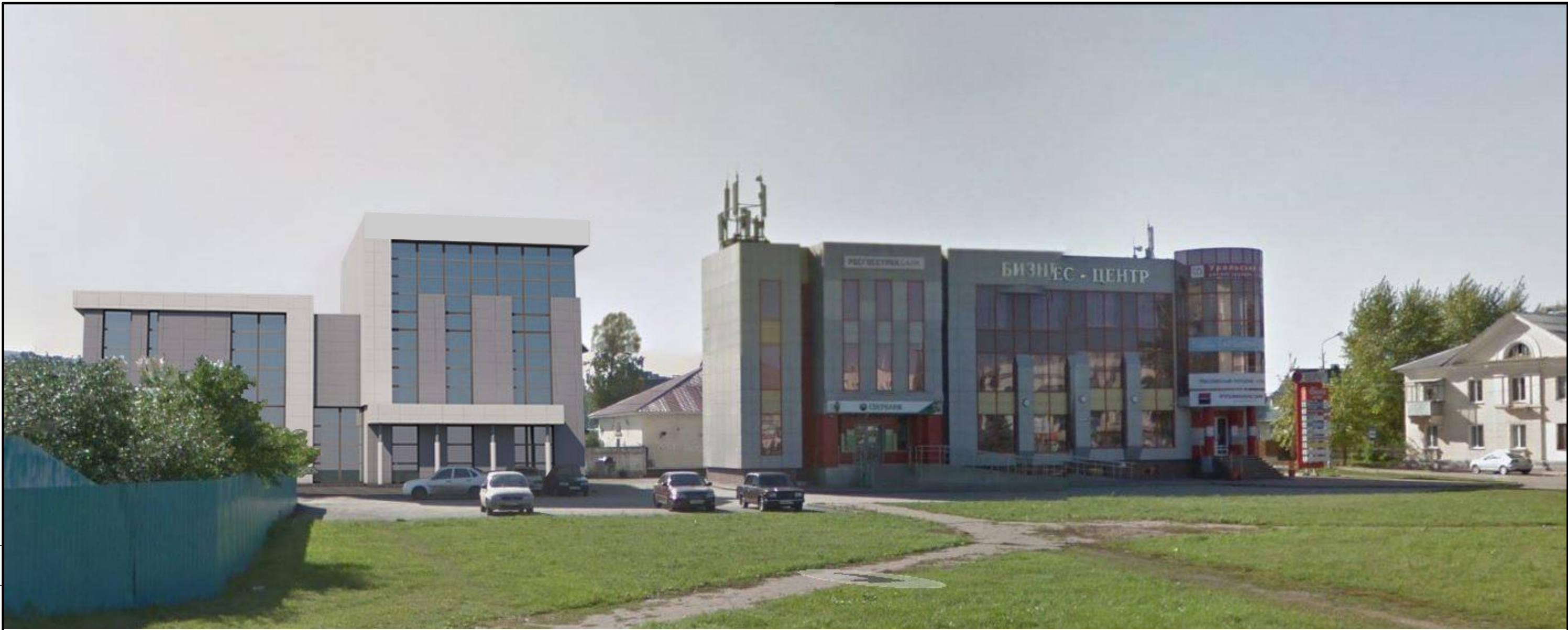
**Расчёт количества машино-мест для проектируемого объекта.**  
 Расчёт выполнен в соответствии с "Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан". В соответствии с пунктом 3.5.5.24. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях определяется в соответствии с таблицей 73, по пункту «Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)», где указана норма в 1 машино-место на 40-50 кв.м общей площади. Проектная общая площадь здания 1050 кв.м, соответственно: 1050 кв.м ÷ 50 = 21 машино-место. Расчетное количество принято 21 машиноместо (автостоянка А).

**Условные обозначения**

- границы земельных участков
- граница земельного участка под автостоянку
- 1 проектируемое здание
- КН существующие здания
- Ⓐ Временная стоянка автомобилей на 21 м/м, включая 2 м/м для МГН и 2 м/м для электромобилей
- территория планируемой автостоянки

					02.2021.64-ПЗУ		
					Магазин, Башкортостан Респ., г. Октябрьский, ул. Садовое Кольцо, д. 117/1		
Изм.	уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.		Черкасова		<i>[Signature]</i>	11.23		
						Публичные слушания	
						Стадия	лист
							1
						Схема размещения автостоянки. М 1:500	
						ООО "Архикрафт"	
ГАП		Блонский		<i>[Signature]</i>	11.23		

Взвеш. Инв. №  
 Подп. и дата  
 Инв. № подл.



Внешний вид объекта.



Взам. Инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

					02.2021.64-AP			
					Магазин, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Садовое Кольцо, д. 117/1			
Изм. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Публичные слушания	Стадия	лист	листов
Разраб.	Борматов		<i>Борматов</i>	09.23			5	
ГАП	Блонский		<i>Блонский</i>	09.23	Ситуационный план. Разбивочный план. М 1:500		ООО "Архикрафт"	

**Октябрьский калаһы  
кала округы  
ХАКИМИӘТЕ**

452600, Октябрьский калаһы,  
Чапаев урамы, 23  
Тел. (34767) 4-26-26; факс 4-17-63  
E-mail: [adm56@bashkortostan.ru](mailto:adm56@bashkortostan.ru)

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
городского округа  
город Октябрьский**

452600, город Октябрьский,  
улица Чапаева, 23  
Тел. (34767) 4-26-26; факс 4-17-63  
E-mail: [adm56@bashkortostan.ru](mailto:adm56@bashkortostan.ru)

Исх № 8407 от « 27 » 11 2023 г.  
на № б/н от « 14 » 11 2023 г.

Мухамадееву М.С.

ул. Р. Нигмати, дом 67  
г. Октябрьский РБ

Администрация городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, рассмотрев Ваше обращение о согласовании схемы размещения автостоянки на земельном участке, собственность на который не разграничена (вх. от 14.11.2023 №886-23), сообщает, что данный вопрос был рассмотрен на заседании межведомственной городской комиссии по обеспечению безопасности дорожного движения на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан 24.11.2023 года. Комиссией принято следующее решение.

Согласно ст. 21.1 Правил благоустройства территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденных решением Совета городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 31.07.2019 № 329 (далее – Правила благоустройства), парковки создаются для организации стоянки транспортных средств с целью их временного хранения. Размещение парковок не должно создавать помех в дорожном движении другим участникам дорожного процесса, снижать безопасность дорожного движения, противоречить требованиям Правил дорожного движения Российской Федерации, касающихся остановки и стоянки транспортных средств.

Обустройство и содержание парковок обеспечивается инициатором предложения по организации места парковки и осуществляется в соответствии с согласованным проектом размещения парковки после оформления земельно-правовых отношений на земельный участок в соответствии с действующим законодательством.

Представленной схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено устройство 21 (двадцати одного) парковочного места с учетом мест для маломобильных групп населения и электромобилей. Создание парковки необходимо для удовлетворения потребности населения в парковочных местах для нежилого здания, расположенного по адресу: РБ, г. Октябрьский, ул. Садовое кольцо, д.117/1. Парковочные места организованы с целью уменьшения негативного влияния припаркованных автомобилей на условия движения транспортных средств.

Парковка должна быть обозначена дорожными знаками 6.4 «Парковка (парковочное место)», 8.17 «Инвалиды». Парковка соответствует установленным требованиям СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».

По результатам рассмотрения заявления на размещение автостоянки по адресу: РБ, г. Октябрьский, ул. Садовое кольцо, д.117/1 в соответствии с ст. ст. 21.1, 52, 55 Правил благоустройства комиссия решила:

1) разрешить Мухамадееву М.С. размещение 21 (двадцати одного) парковочного места, предусмотрев в том числе два места для маломобильных групп населения размерами 6\*3,6 и два места для электромобилей, расположенных на земельном участке, собственность на который не разграничена, по адресу: ул. Садовое кольцо, д.117/1 с установкой сопутствующих дорожных знаков и нанесением дорожной разметки;

2) обязать Мухамадеева М.С.:

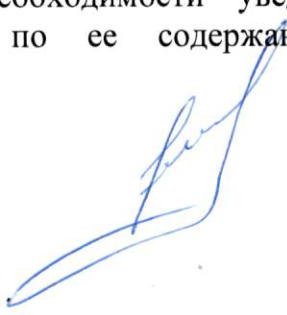
оформить земельно-правовые отношения на земельный участок под парковку в соответствии с действующим законодательством;

до начала работ по созданию (обустройству) парковки получить разрешение (ордер) на осуществление земляных работ в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на осуществление земляных работ» на территории городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан, утвержденным постановлением администрации городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан от 28.02.2019 №770;

обеспечить содержание парковки, а также содержание прилегающей территории на расстоянии, установленном статьей 50 Правил благоустройства;

3) предупредить Мухамадеева М.С. о необходимости уведомления нового правообладателя парковки об обязательствах по ее содержанию при смене правообладателя объекта недвижимости.

Заместитель главы администрации

  
К.Н. Герман