

**Обоснование предоставления разрешения
на отклонение от предельных параметров разрешённого
строительства**

Земельный участок с номером 31:10:0605005:27, площадью 2 032 кв.м. расположен в границах кадастрового квартала 31:10:0605005, по адресу: Российская Федерация, Белгородская обл., Яковлевский городской округ, с. Новые Лозы, ул. Лозовая.

Согласно правилам землепользования и застройки Яковлевского городского округа, земельный участок находится в территориальной зоне – Ж1 - индивидуальной и сблокированной жилой застройки.

Проведя градостроительный анализ, было установлено: Проектируемый объект капитального строительства будет расположен на расстоянии 2,6 м от границ с соседними земельными участками до стен жилого дома, что не соответствует предельным параметрам разрешённого строительства, Правил землепользования и застройки Яковлевского городского округа, для функциональной зоны Ж1.

Проектируемый объект: «Реконструкция жилого дома».

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	Этажность	эт.	1
2	Площадь жилого дома	м ²	54,3*
3	Год эксплуатации	год	2022

***Процент застройки проектируемый - 3%**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 31:10:0605005:27 относится к землям населенных пунктов и имеет вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства

В соответствии с правилами землепользования и застройки Яковлевского городского округа, в территориальной зоне Ж1 «зона индивидуальной и сблокированной жилой застройки» для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства*2.2» установлены следующие параметры разрешенного строительства (реконструкции):

- а) минимальная площадь земельного участка - 1 500 кв. м;
- б) максимальная площадь земельного участка - 4 000 кв. м;
- в) минимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению;
- г) максимальные размеры земельного участка - не подлежат установлению.
- д) максимальное количество этажей – 3эт.
- е) максимальное количество этажей для гаражей и иных вспомогательных сооружений - 1эт.
- ж) максимальный процент застройки – 30%



Схема предполагаемого размещения объекта

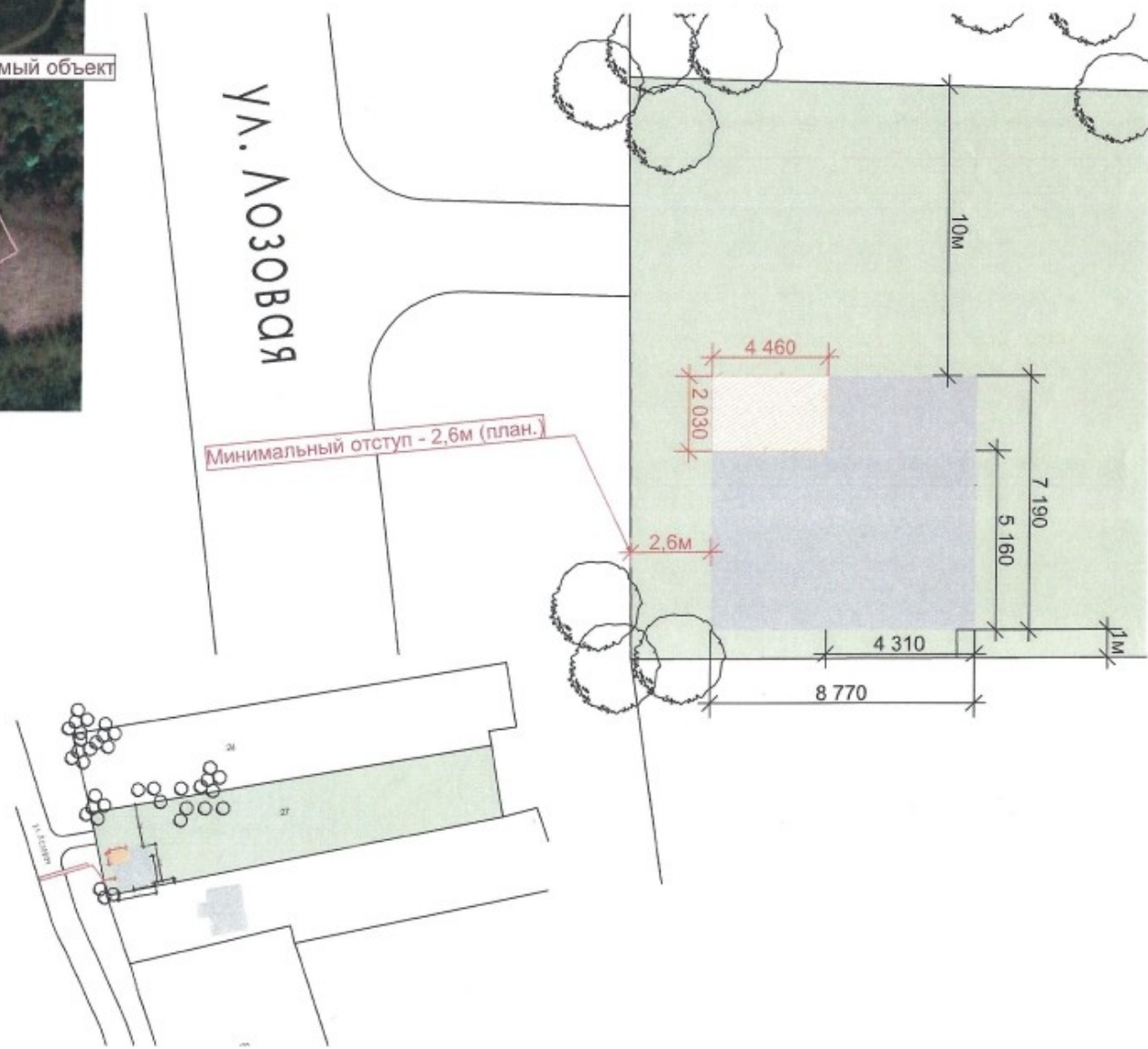
с. Новые Лозы, ул. Лозовая, № 25



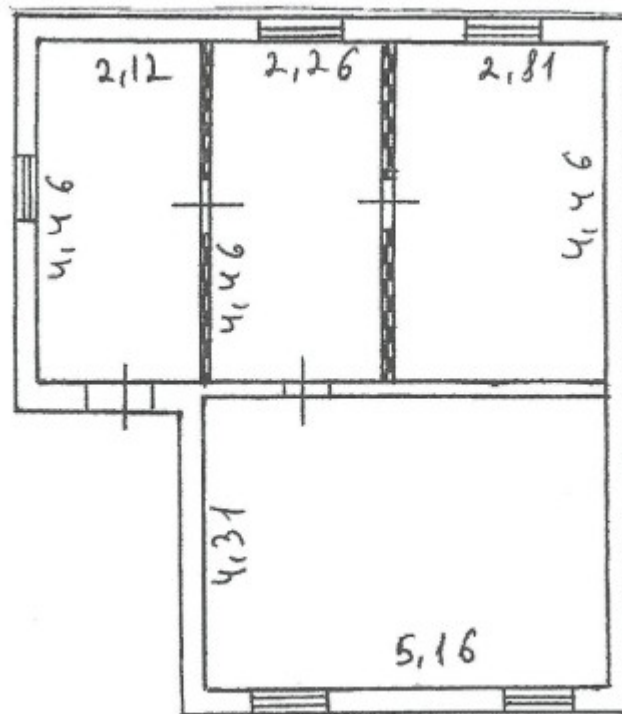
Схема планировочной организации земельного участка

Условные обозначения:

-  Огород
-  ОКС (сущ.)
-  Пристройка (план.)
-  Деревья, кустарники (сущ.)



План существующего жилого дома



Выводы:

1. Проведение реконструкции объекта капитального строительства, на земельном участке с кадастровым номером 31:10:0605005:27, площадью 2 032 кв.м. расположен в границах кадастрового квартала 31:10:0605005, по адресу: Российская Федерация, Белгородская обл., Яковлевский городской округ, с. Новые Лозы, ул. Лозовая,, № 25 не будет представлять опасность для жизни и здоровья человека, а также для окружающей среды.

2. Установление следующих градостроительных регламентов возможно:
- минимальный отступ от границ земельного участка – 2м.