

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ЗАЯВЛЕНИЮ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Общие данные.

Проектируемый объект «Магазин», расположенный по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п.Городище, ул. Пролетарская, 1Б (далее – Объект) располагается на земельном участке общей площадью 419 кв. м. с кадастровым номером 34:03:230003:5168 (далее – Земельный участок).

Планируемый объект имеет общую площадь 130 кв. м. и планируется располагаться в пределах границ Земельного участка.

Земельный участок ограничен с севера ЗУ с кадастровыми номерами 34:03:230003:1094; 34:03:230003:277 по ул. Пролетарская, с юга ЗУ с кадастровым номером 34:03:230003:158 по ул.Краснознаменская, с восточной стороны ЗУ с кадастровым номером 34:03:230003:5061 по ул.Пролетарская. С западной стороны проходит ул.Центральная – общего пользования, с южной стороны проходит пересечение ул. Пролетарская и ул.Краснознаменская – общего пользования. Проект планировки территории не утвержден.

2. Обоснование необходимости получения Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

В процессе проектирования Объекта стало очевидно, что конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки. Некоторые предельные параметры разрешенного строительства, предписанные в градостроительном плане земельного участка № РФ-34-4-50-1-01-2026-2506-0 от 29.05.2026 г. невозможно выдержать, а именно:

- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от других границ земельного участка – от передней границы – 5 м, от боковой и задней - 3 м.

Проектируемый Объект представляет собою многоугольное здание в плане. Геологическая характеристика земельного участка не позволяет соблюсти требование градостроительного регламента о минимальном отступе в 5 и 3 м.

Необходимый отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 0 м. – от южной и восточной боковых границ и 2,5 м. от западной передней границы.

Таким образом для сохранения экономической целесообразности реализации проекта используется сложившаяся градостроительная ситуация в части соблюдения организации рельефа, и отсутствия нарушений интересов третьих лиц и необходимо получить разрешение на отклонение от вышеуказанных предельных параметров разрешенного строительства.