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. Демократичекая, 35А (далее – Объект) располагается на земельном участке общей площадью 541 кв. м. с кадастровым номером 34:03:230005:129 (далее – Земельный участок).

Существующий Объект имеет общую площадью 257,1 кв. м. и планируется его реконструкция в пределах границ Земельного участка с увеличение площади ориентировочно на 150 кв.м.

Земельный участок не ограничен земельными участками, находящимися в собственности третьих лиц. Со всех сторон территории общего пользования. Проект планировки территории не утвержден.

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

В процессе проектирования реконструкции Объекта стало очевидно, что расположение существующего здания и иные характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки и полноценного использования объекта. Некоторые предельные параметры разрешенного строительства, предписанные в градостроительном плане земельного участка № РФ-34-4-50-1-01-2026-2504-0 от 28.05.2026 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 задней границы – 3 м.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

Проектируемый Объект представляет собою прямоугольное здание. Характеристика земельного участка и расположение существующего здания не позволяют соблюсти требование градостроительного регламента о минимальном отступе в 3 м, а также процент застройки 60%.

Необходимый отступы от границ земельного участка 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 – с задней стороны - 0 м.

Необходимый максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

– 75%.

Таким образом для сохранения экономической целесообразности реализации проекта реконструкции здания магазина в целях приведения его к современным стандартам, и в целях соблюдения интересов третьих лиц необходимо получить разрешение на отклонение от вышеуказанных предельных параметров разрешенного строительства.