

Обоснование к заявлению на разрешение
использования земельного участка под объект капитального строительства
«Реконструкция магазина «Живой мир»

Согласно градостроительному плану земельного участка (№RU86507104-168, кадастровый номер 86:03:0100112:69, 86:03:0100112:616, площадь земельного участка 876 кв.м), утвержденному постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 15.07.2016 №651 (далее – ГПЗУ), реконструкция магазина «Живой мир» ХМАО-Югра, Сургутский муниципальный район, городское поселение Лянтор, ул.Назаргалеева, строение 6/3 (далее – Объект) соответствует разрешенному виду использования земельного участка – объект торгового назначения.

После реконструкции общая площадь застройки составит – 755,84кв.м, что превышает минимально допустимые отступы от границ земельного участка (согласно п.2 ГПЗУ – 3м). Указанное отклонение обусловлено следующим:

- в целях создания единого архитектурного облика с соседним существующим зданием "Магазин "Кедр" главный фасад проектируемого магазина "Домовой" выполнен в одной плоскости с существующим зданием;
- ввиду отсутствия превышения охранной зоны существующей линии электропередачи ВЛ 0,4кВ, проходящей вдоль бокового фасада Объекта проектирования, а также отсутствия существующих сооружений, проездов, площадок и лесных насаждений.

Минимальное расстояние от проектируемого Объекта до границы земельного участка составит 1,057м, что менее разрешенных 3,0м (согласно п.2 ГПЗУ и чертежу ГПЗУ на листе 2) данное отклонение выполнено в целях обеспечения рационального функционирования торговой площади проектируемого здания и объемно-планировочных решений.

После реконструкции максимальный процент застройки в границах земельного участка составит $755,84/876*100\%=86\%$, где:

755,84 кв.м – площадь застройки Объекта;

876,00 кв.м – общая площадь земельного участка согласно ГПЗУ.

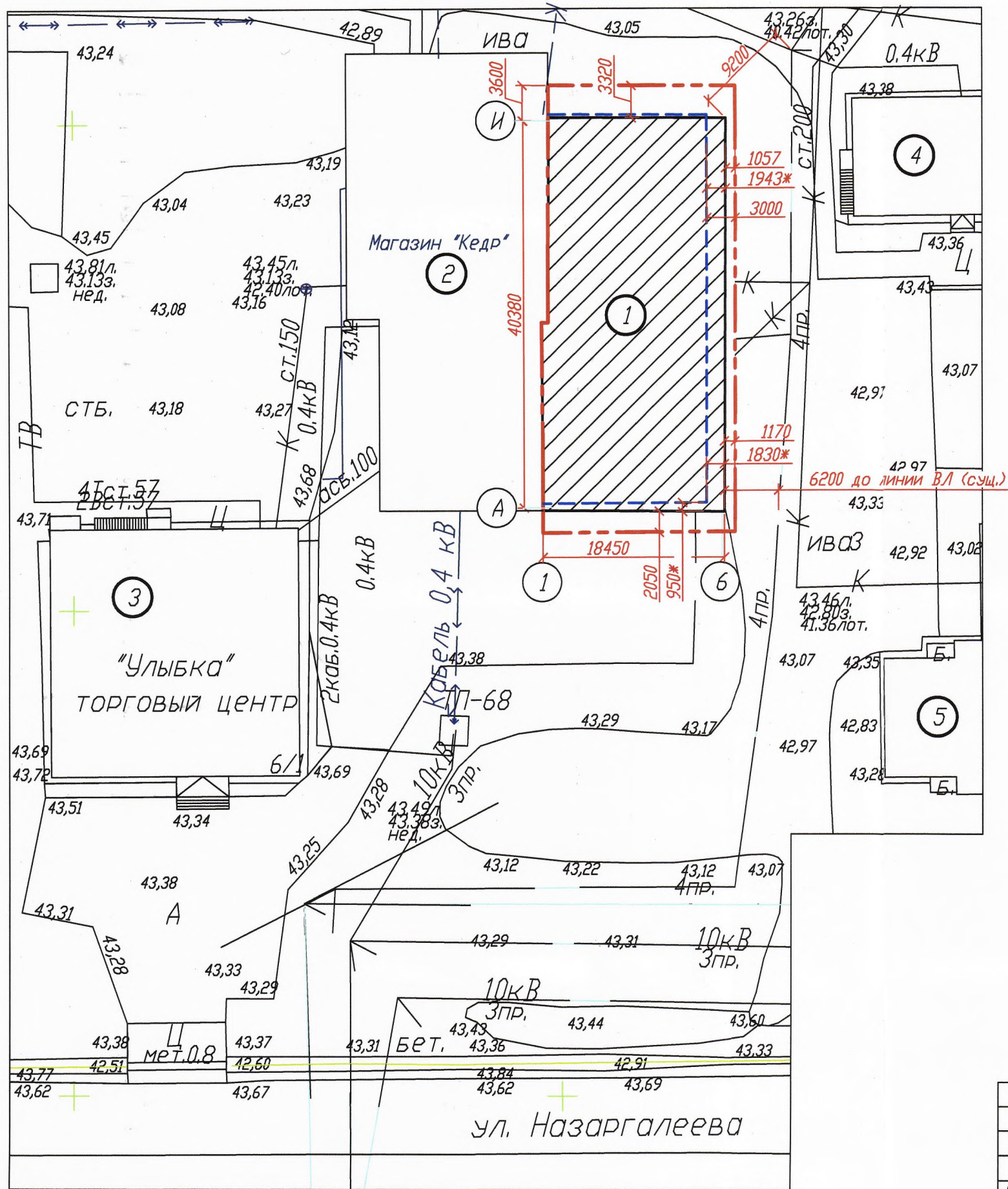
Технический директор
ООО "Юнивест"



К.Л.Дмитриев

Ситуационный план М1:500

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ



Поз	Наименование	Примечание
1	МАГАЗИН "ЖИВОЙ МИР"	Проектируемый
2	МАГАЗИН "КЕДР"	Существующий
3	ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР "УЛЫБКА"	Существующий
4	ЖИЛОЙ ДОМ	Существующий
5	ЖИЛОЙ ДОМ	Существующий

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница землеотвода
- граница минимальных отступов согласно градостроительному плану
- размеры с * отображают величину превышения минимальных отступов от границы земельного участка
- проектируемое здание

СОГ ЛАСОВАНО

Подпись и дата

Инв.Н подл

07/10-2013-ЭП

РЕКОНСТРУКЦИЯ МАГАЗИНА "ЖИВОЙ МИР" В г.ЛЯНТОР

Изм. Кол.ч. Лист Ндоп. Подпись Дата

Стадия Лист Листов

п 4

Разработал Дмитриев 12.2017

Ситуационный план М1:500

ООО "Юнвест" г.Сургут

Н. КОНТР

Формат А3