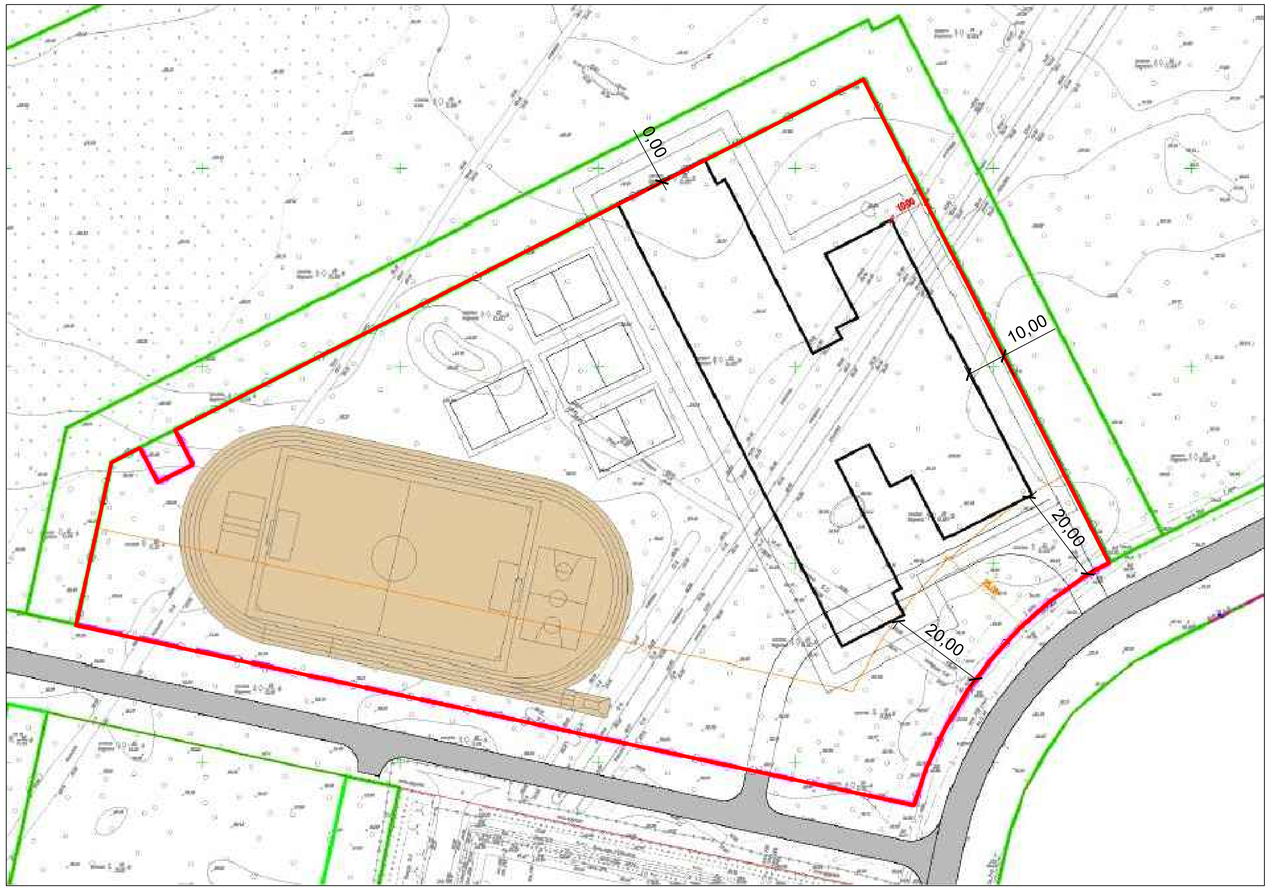
Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

для земельного участка площадью 27 083 кв.м. с кадастровым номером 47:20:0902003:604 с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, в части сокращения минимального отступа от границы земельного участка

Схема необходимых отступов от границ земельного участка, совпадающих с красными линиями, до объекта капитального строительства для земельного участка с КН 47:20:0902003:604



Аннотация

Градостроительное обоснование на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка площадью 27 083 м2 с кадастровым номером 47:20:0902003:604 с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, разработано на основании задания Заказчика - ООО «ЯМБУРГ 7М».

При подготовке обоснования учтены документы по планировке территории г. Кингисепп: Генеральный план г. Кингисепп, Правила землепользования и застройки г. Кингисепп, Проект планировки территории и проект межевания территории, включающей микрорайон №7 г. Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденный Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.03.2022 г. № 27.

Для обоснования проектного решения по градостроительному обоснованию по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров в части минимальных отступов объектов капитального строительства от границ земельного участка рассматриваются следующие исходные характеристики территории и застройки, содержащихся в материалах, полученных от Заказчика и других источников:

- схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории
- топогеодезическая съемка М 1:500 по состоянию на 2021 г.
- территориальные зоны приняты в соответствии с Правилами землепользования и застройки «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (уточнение Приказом №24 от 12.03.2021г.) (далее - ПЗЗ)

- материалы эскиза застройки проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей микрорайон №7 г. Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Приказом Комитета градостроительной политики Ленинградской области от 25.03.2022 г. № 27
- существующие зоны с особыми условиями использования территории, проекты красных линий, планируемые дороги и проезды.

Основной целью и задачей градостроительного обоснования на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка площадью 27 083 м2 с кадастровым номером 47:20:0902003:604 с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп являются:

- Анализ окружающей территории с целью выявления объектов и условий, которые могут повлиять на ухудшение условий проживания и состояния окружающей среды;
- Обоснование необходимости предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка до объекта капитального строительства
- Проект соответствует государственным нормам, правилам и стандартам, а также необходимым данным и требованиям, выданным заказчиком.

Графическая часть градостроительного обоснования выполнена на топографической основе М 1:500.

Отклонение от предельных параметров

Необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров в части отступов от границ земельного участка до объекта капитального строительства:

- по северо-западной границе ЗУ: с 25 м до 0 м;
- по северо-восточной границе ЗУ: с 25 м до 10 м;
- по юго-восточной границе ЗУ: с 25 м до 20 м.

Выкопировка из карты функционального зонирования Генерального плана поселения



Земельный участок с КН 47:20:0902003:604
Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
Зона спортивных комплексов и сооружений
Зона закрытого кладбища

Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки поселения



Земельный участок с КН 47:20:0902003:604
Зона общественно-делового назначения
Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
Зона спортивных комплексов и сооружений
Зона кладбищ

Чертеж планировки территории из ППТ и ПМ



Схема из градостроительного плана земельного участка

