

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«НИЖЕГОРОДАГРОПРОЕКТ»

ИНН 5243001206 / КПП 524301001

607220, г. Арзамас, Нижегородской области, ул. К. Маркса, д. №1
naproekt @ mail.ru

р/сч. 40702810900000000145 ЗАО КБ «АРЗАМАС»

к/сч. 30101810300000000757 БИК 042204757

телефон: (83147) 9-43-01

факс: (83147) 9-46-03

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

Общие данные. Земельный участок общей площадью 18428 кв. м. с кадастровым номером 52:40:0302002:1, планируемый для реализации проекта строительства склада готовой продукции хлебобулочных изделий, общей площадью 2880 кв. м., согласно Градостроительного плана, утвержденному Администрацией городского округа город Арзамас, расположен на территории муниципального образования городской округ город Арзамас, ограничен с запада ТРК ОМЕГА ул. Калинина, 46, с востока частной территорией промышленного назначения ул. Калинина, 50, с севера – ул. Калинина, с юга – не размежёванный участок ул. Шер. На указанном участке предполагается строительство здания склада готовой продукции хлебобулочных изделий.

Информация о земельном участке.

Земельный участок с кадастровым номером 52:40:0302002:1 расположен по адресу: Нижегородская область, городской округ город Арзамас, ул. Калинина, дом 48, площадь 18428,0 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: для размещения предприятия. Правила землепользования и застройки городского округа город Арзамас Нижегородской области, утвержденные решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.20212 № 103». Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-2). На данном земельном участке имеется построенное здание завода ЗАО «Арзамасский хлеб», площадью 6446,1 кв.м, введенное в эксплуатацию в 1972 г. по ранее выданным документам.

Основания для изменения разрешенных параметров.

1. В связи с ограниченной площадью земельного участка невозможно произвести застройку, предусмотренную утвержденной техническим заданием ЗАО Арзамасский хлеб и градостроительной документацией, с параметрами, установленными градостроительными регламентами в ПЗЗ.

2. Конфигурация земельного участка, неблагоприятная для застройки. Граница земельного участка по южной стороне имеет отклонение от прямолинейности. В связи с этим невозможно разместить на земельном участке здание размером 60х48 метров. Застройщику необходимы такие параметры здания 60х48, для размещения требуемого объема готовой продукции.

3. Невозможность экономической целесообразности освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

Основные характеристики объектов капитального строительства, планируемых к размещению:

Максимальная площадь застройки по ПЗЗ 80% ;

Площадь застройки — 3280 м²;

Общая площадь зданий — 2880 м²;

Количество работающих — 46 человек;

Автостоянка — 12 машино-мест в том числе.

Рекомендуемые параметры:

- максимальная площадь земельного участка 18428 м². - коэффициент застройки земельного участка, не более 60%.

- минимальные отступы от границ земельного участка 3м.

Вывод: на данном участке невозможно осуществить экономически целесообразную застройку в соответствии с его функциональным назначением без отступления от параметров разрешенной застройки в части корректировке максимальных отступов от границ земельного участка.

В связи с вышеизложенным необходимо получение разрешение на отклонения от параметров разрешенной застройки в части сокращения отступов от границ земельного участка с южной стороны на 2 м (с 3,0 м до 1,0 м).

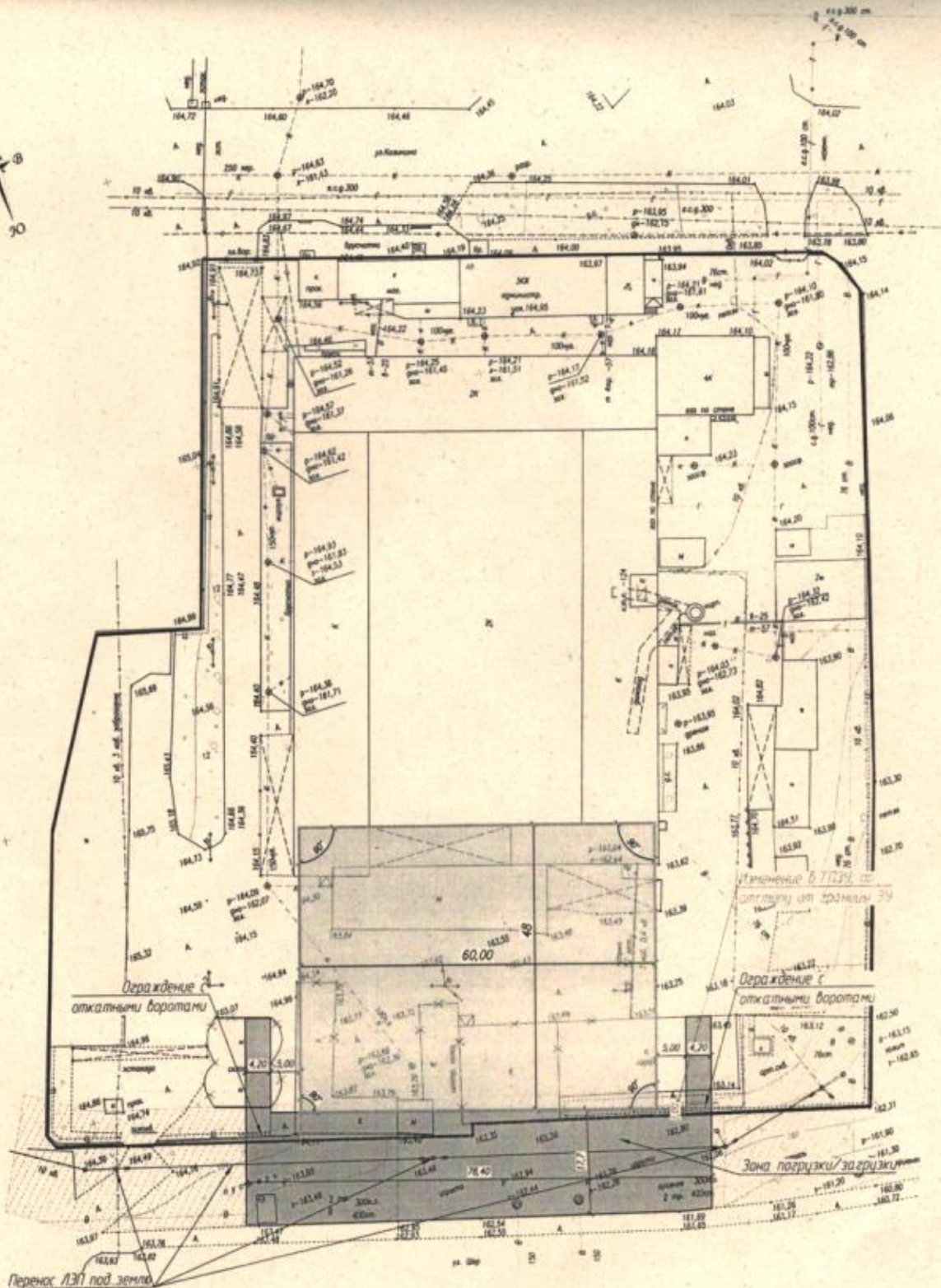
ГИП




ЗАО «Нижегородагропроект» -

Исп.: Белков А.В. тел. 9-43-01



С.Ж.Дианова



 Допущено пять пристроек
 Фрагментное асфальтовое покрытие, тип I
 Дорожная зона 1,00 м/с (10 м в обе стороны)

						-ПЗУ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Место	Подпись	Дата			
ГенД	Кавалова			02.24		Степан	Лиса	Лисина
						П	6	
Разрб.	Васильев			02.24		T9_BURC <small>составлено на основании данных</small>		
Н. контр.	Сумин			02.24				
План объектов и охранных территорий. М 1:500								

T9_BÜRC

Diagram A