#### **ОБОСНОВАНИЕ**

### для предоставления разрешения

на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым №37:24:020726:13 - ремонт автомобилей (код вида 4.9.1.4) по адресу: г. Иваново, ул. Революционная, д.79

## 1.1 Градостроительная ситуация и краткая характеристика участка.

Земельный участок с кадастровым номером №37:24:020726:13 по адресу: г. Иваново, ул. Революционная, д. 79 расположен в северо-западной части города Иванова, в жилой зоне.

Согласно территориальному зонированию земельный участок относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Площадь земельного участка, согласно плану составляет -716,0 кв. м.

В настоящее время на участке с кадастровым номером 37:24:020726:13 располагается объект капитального строительства с кадастровым  $N_2$  37:24:010109:138, назначение - автомастерская и магазин автозапчастей (Выписка из ЕГРН от 19.10.2020г.).

В соответствии с материалами Правил землепользования и застройки города Иванова, размещение объекта по ремонту автомобилей (4.9.1.4) на данном участке соответствует градостроительному зонированию и режиму использования данной территории (условно разрешенный вид использования земельного участка.

ηθ. NP		ст № док.		– Обоснование	Лис
Инв. Nº подл.			Management of the Control of the Con		
Подп. и дата					
Взаи. инв.					

## Градостроительный регламент

# Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Условно разрешенные виды использования земельного участка

Наименование вида	Код вида	Описание вида	Параметры разрешенного строительства, реконструкции
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса,	застройки в границах земельного участка - 20%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

В градостроительном отношении участок расположен удачно для размещения объекта по ремонту автомобилей с современной системой обслуживания, в силу следующих причин:

- земельный участок с ОКС располагается на пересечении магистральных улиц,
- существующий объект капитального строительства подключен к инженерным коммуникациям основных видов энергоресурсов (водопровод, канализация, электроснабжение, газоснабжение);

Взаи. инв.

Подп. и дата

	And a man a state of the state	размещения объекта сведен к ми	
	repolency recorded and the second of		
	tank manage		
	Manager as a second sec		
	Annalysis stated statement of manufactures of the statement of the stateme		
	de contractor de		
20 444 4 5000 500		– Обоснование	þ

# 1.2 Обоснование планировочной организации земельного участка.

Планировочная организация земельного участка - существующая в пределах отведенных границ земельного участка.

По климатическим условиям данный район принадлежит к умеренному широтному поясу средней полосы России, в соответствии с СП 131.13330.2012 он относится ко II-В климатическому району.

Рельеф участка ровный. Основной подъезд к зданию осуществляется со стороны ул. Революционная.

## 1,3 Технико-экономические показатели

No	Наименование	Количество		
n/n	Control of the Contro	кв.м. 716,0	%	
1	Общая площадь земельного участка	716,0	100	
2	Площадь застройки в границах земельного участка	384,0	53,6	
3	Площадь озкленения в границах земельного участка	154,1	21,5	

— Обоснование — Обоснование 5	Взаи.			er e		
— Обоснование — Обоснование	2			en e		
	ı			And the second s		

### Заключение.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ, считаю возможным предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером №37:24:020726:13, расположенного по адресу: г. Иваново, ул. Революционная, д. 79 — ремонт автомобилей (код вида 4.9.1.4)

При оценке ресурсного потенциала данной территории выявлена привлекательность для размещения здания по ремонту автомобилей.

Технические решения, принятые в обосновании, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, действующих на территории  $P\Phi$  и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

ГИП

53au. UHO. Nº							
Hooli. u oama				To an about the common to the			
MHU. IN- HOUM.	ļ.,	411	Contraction of the Contraction o				
3				Дата	– Обоснование	ľ	Лис