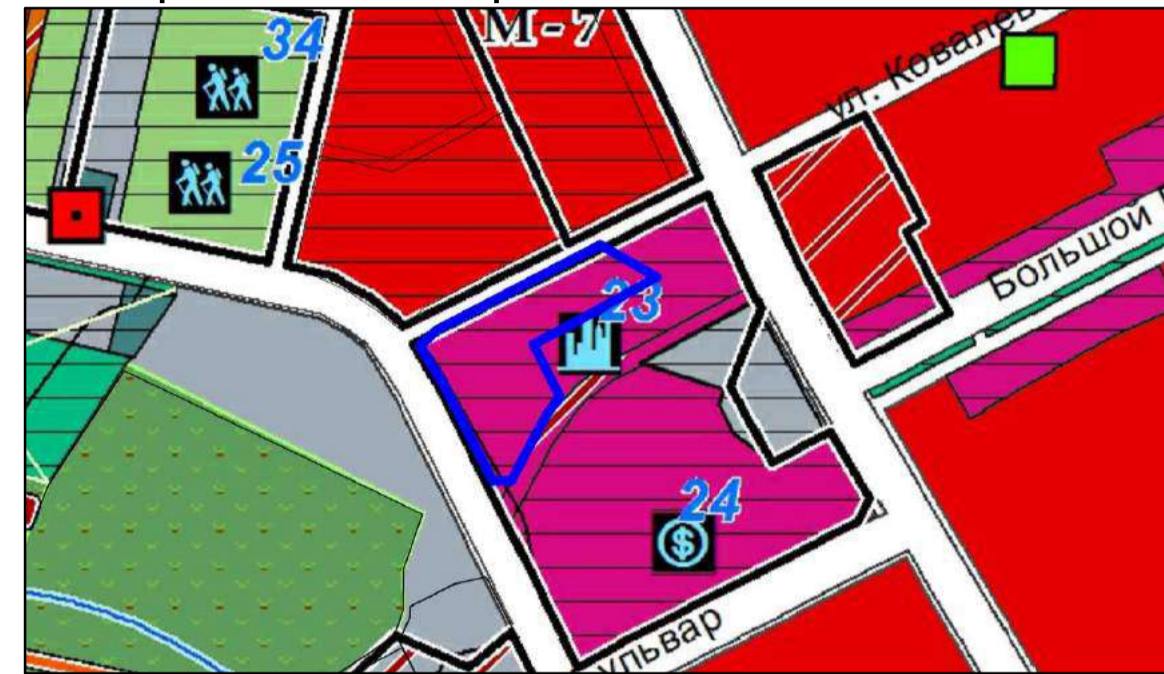


# ИНФОРМАЦИЯ К ПУБЛИЧНЫМ СЛУШАНИЯМ

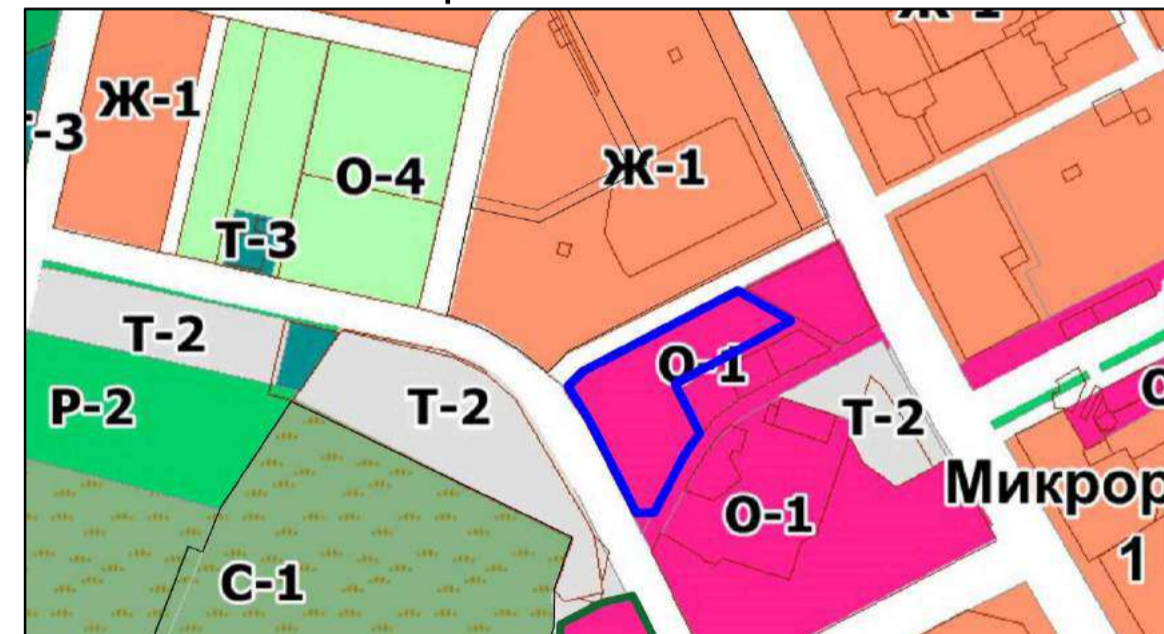
Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка площадью 14 587 кв.м. с кадастровым номером 47:20:0902003:575 с видом разрешенного использования «Объекты гаражного назначения», расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, г. Кингисепп, в части сокращения расстояний от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях

Выкопировка из карты функционального зонирования Генерального плана поселения



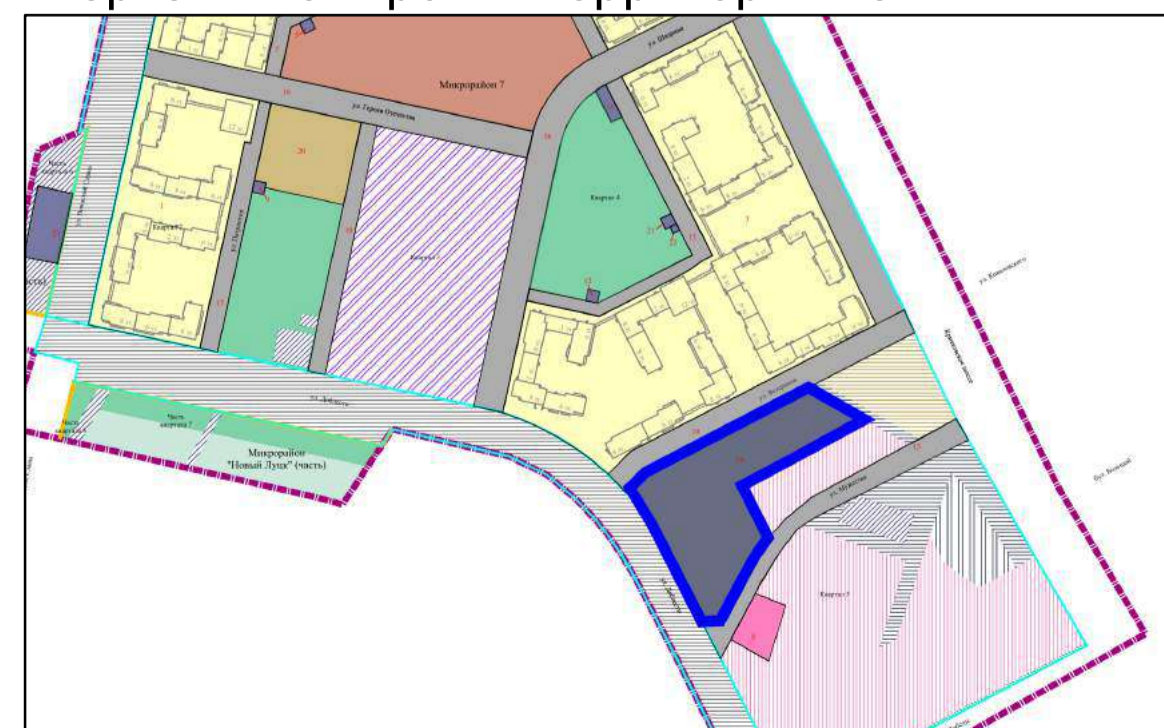
- Земельный участок с КН 47:20:0902003:575
- Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Зона закрытого кладбища

Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки поселения

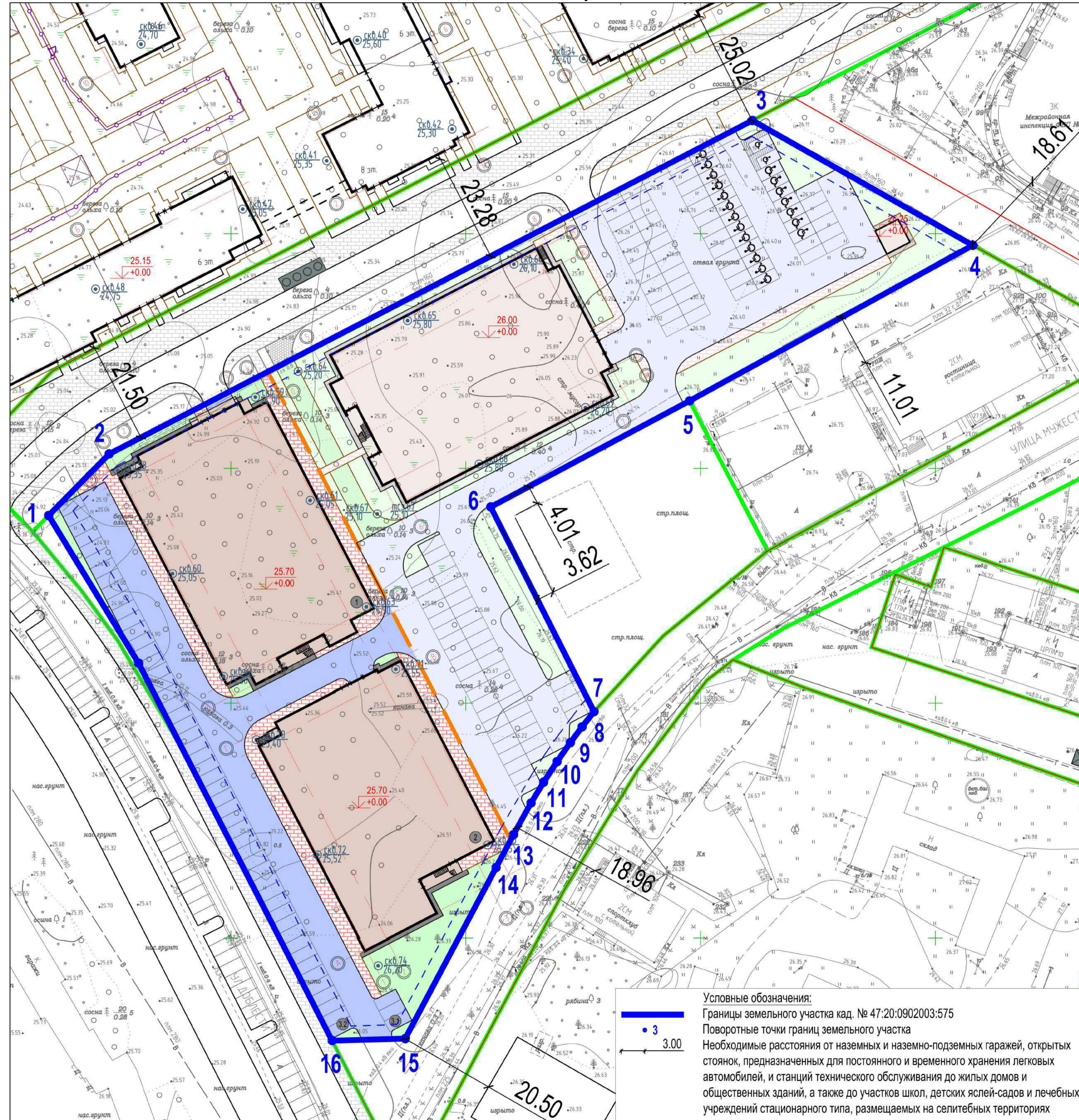


- Земельный участок с КН 47:20:0902003:575
- Зона общественно-делового назначения
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Зона кладбищ

Чертеж планировки территории из ППТ и ПМ



Выкопировка из схема планировочной организации земельного участка и схема необходимых расстояний до жилых и общественных зданий для земельного участка с КН 47:20:0902003:575



- Условные обозначения:**
- Границы земельного участка кад. № 47:20:0902003:575
  - Поворотные точки границ земельного участка
  - 3.00 Необходимые расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях

## Аннотация

Градостроительное обоснование на предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для земельного участка площадью 14 587 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 47:20:0902003:575 с видом разрешенного использования «Объекты гаражного назначения», 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 (с учетом изменений, внесенных приказами КГП ЛО от 23.08.2022 № 120 и от 24.05.2023 № 73).

Для обоснования проектного решения по градостроительному обоснованию по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров в части сокращения расстояний от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, рассматриваются следующие исходные характеристики территории и застройки, содержащиеся 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 (с учетом изменений, внесенных приказами КГП ЛО от 23.08.2022 № 120 и от 24.05.2023 № 73);
- 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 14 587 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 47:20:0902003:575 с видом разрешенного использования «Объекты гаражного назначения», 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 расстояний от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях;
- 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 сокращения расстояний от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях:

- От точки 1 до точки 3 - с 50,00 м до 21,50 м;
- От точки 3 до точки 4 - с 50,00 м до 18,61 м;
- От точки 4 до точки 5 - с 50,00 м до 11,01 м;
- От точки 5 до точки 6 - с 50,00 м до 4,01 м;
- От точки 6 до точки 7 - с 50,00 м до 3,62 м;
- От точки 7 до точки 16 - с 50,00 м до 18,96 м.