

ИНФОРМАЦИЯ К ПУБЛИЧНЫМ СЛУШАНИЯМ

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

Выкопировка из карты функционального зонирования Генерального плана поселения



- Земельный участок с КН 47:20:0902003:604
- Зона застройки многоквартирн. и среднеэтажн. 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

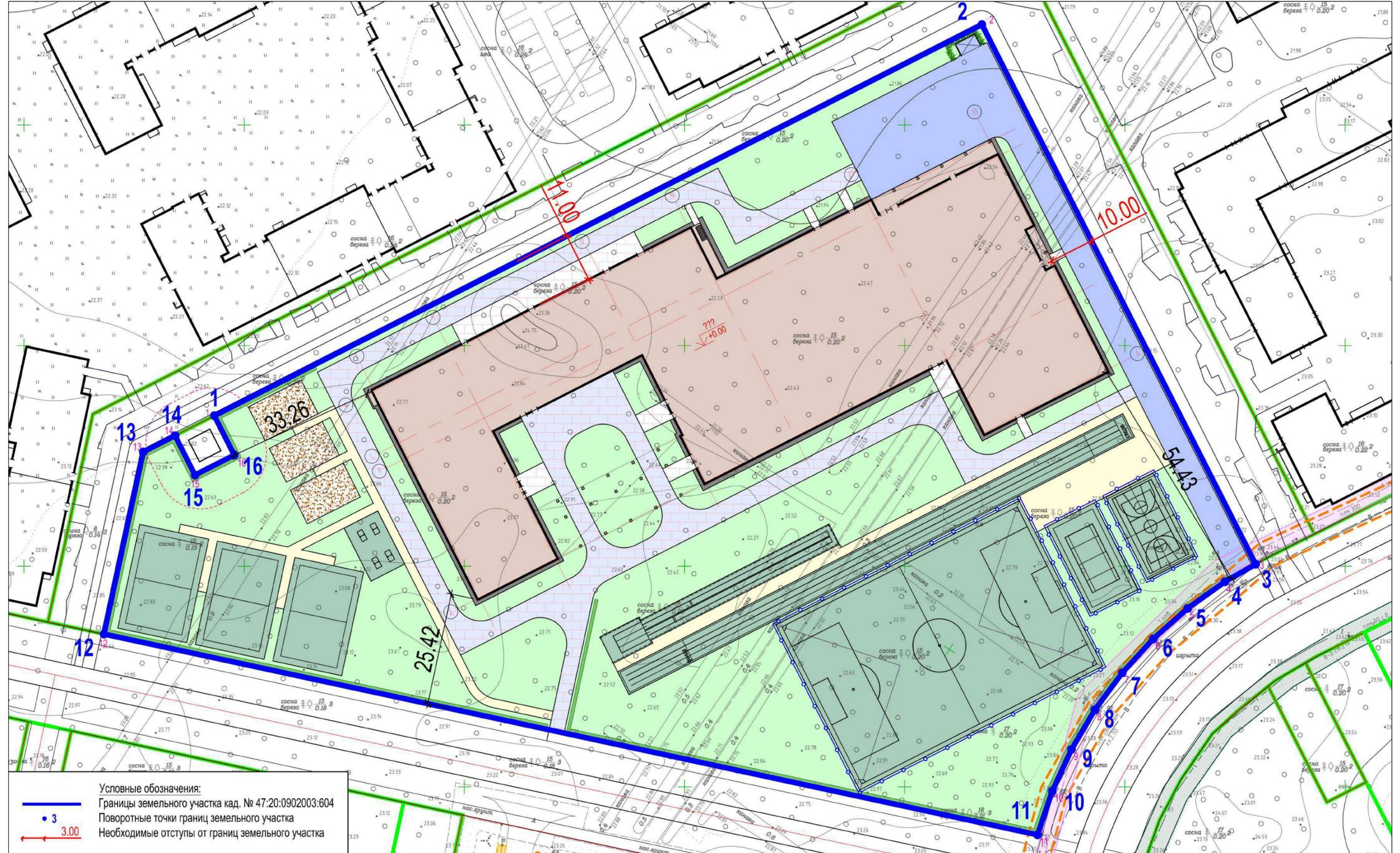


- Земельный участок с КН 47:20:0902003:604
- Зона общественно-делового назначения
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона прочих объектов транспортной инфраструктуры
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Зона кладбищ

Чертеж планировки территории из ППТ и ПМ



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



- Условные обозначения:
- Границы земельного участка кад. № 47:20:0902003:604
 - 3 Поворотные точки границ земельного участка
 - 3.00 Необходимые отступы от границ земельного участка

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, утвержденных 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 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 (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 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:

- От точки 1 до точки 2 с 25 м до 11,00 м;
- От точки 2 до точки 3 с 25 м до 10,00 м;