



АДМИНИСТРАЦИЯ  
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.08.2020

№ 1787

г. Уссурийск

О предоставлении разрешения  
на отклонение от предельных  
параметров разрешенного  
строительства, реконструкции  
объектов капитального  
строительства для земельного  
участка с кадастровым номером:  
25:34:017001:15697

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы муниципального образования город Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа», протоколом проведения публичных слушаний от 12 марта 2020 года заключением о результатах публичных слушаний от 12 марта 2020 года рекомендациями комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа от 27 марта 2020 года

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства при соблюдении требований технических регламентов:

Обществу с ограниченной ответственностью «Созвездие»

047029

(в соответствии с пунктом 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации инженерно-геологические характеристики неблагоприятны для строительства, а именно: с северной границы земельного участка проходит надземная теплотрасса, в связи с этим размещение проектируемого объекта становится невозможным на всей площади, отсеченная площадь, разрешенная для размещения объекта капитального строительства составляет примерно 418 кв.м, а так же невозможно полноценно использовать свободную территорию для размещения парковочных мест для автомобилей. В связи с этим необходимо сдвинуть проектируемое здание по направлению на юг, а парковочные места разместить в подземном паркинге.

Размещение парковочных мест в подземном паркинге повлекло за собой дополнительные осложнения, вызванные неблагоприятными геологическими условиями. Данная местность характеризуется сезонной подтопляемостью водами верховодки, что подтверждается гидрогеологическим заключением от ООО «ПримГео» и его техническим отчетом об инженерно-геологических изысканиях 27-19-ИГИ, выполненным в 2019 году, в связи с этим для решения проблемы подтопляемости территории необходимо поднять нулевую отметку здания над уровнем земли на 900 мм. Что в свою очередь привело к необходимости запроектировать пандус для МГН значительно больших размеров, чем предполагалось, все входы в здание оборудовать ступенями.

Подземный паркинг требуется оснастить системами противопожарной защиты и отдельной вентиляцией, для этого были запроектированы приямки.

Все эти мероприятия привели к увеличению процента застройки, так как на основании СП 118.13330.2012, Приложение Г.7\* «Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал)» и необходимости уменьшения минимального отступа от границ земельного участка (в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка

с кадастровым номером: 25:34:017001:15697, площадью 2481 кв.м., местоположение которого установлено примерно в 4 м по направлению на юг относительно ориентира здание-магазин, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленина, 134а, в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3) с южной, западной границы земельного участка с 3 м до 0 м и увеличения процента застройки до 55%, разрешенное использование – объекты торгового назначения и общественного питания.

2. Управлению информатизации и организации предоставления муниципальных услуг администрации Уссурийского городского округа (Панченко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

3. Отделу пресс-службы администрации Уссурийского городского округа (Тесленко) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

Глава Уссурийского  
городского округа



Е.Е. Корж