

Общество с ограниченной ответственностью  
«Институт комплексного проектирования»

СВИДЕТЕЛЬСТВО Регистрационный № 07-МРП-007  
о допуске на выполнение проектных работ

## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

на отклонение от предельных параметров разрешенного  
строительства, реконструкции объектов капитального  
строительства на земельном участке с кадастровым номером  
18:28:000034:39, расположенном по адресу:  
Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Калинина, д.8.

18-120- ГО

Главный инженер проекта -

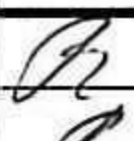


Владыкина Г.П.

Глазов 2018

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Примечание
	Титульный лист.	
	Содержание тома	Л.1
	Пояснительная записка	
1	Общие сведения	Л.2
2	Обоснования	Л.3,4
3	Вывод	Л.5
	Приложения:	
Прилож. 1	Схема планировочной организации земельного участка	
Прилож. 2	Исходные данные	
1	Свидетельство о государственной регистрации права 18 АА № 055370 Правообладатель Юнусбаева Ольга Михайловна; Вид права: собственность; Объект права: здание киоска «Б», общей площадью 5,3 кв.м; адрес объекта: УР, г. Глазов, ул. Калинина,8	
2	Выписка из ОГРН об объекте недвижимости от 23.05.2018 г. на земельный участок кадастровый номер: 18:28:000034:39; площадь: 85 кв.м; вид: аренда;	
3	Ситуационный план	
4	Эскиз фасадов	

						18-120-ГО		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
ГИП		Владыкина			08.18	Р	1	5
Выполнил		Владыкина				ООО «Институт комплексного проектирования»		







## 2. Обоснование.

В ходе изучения предоставленных документов и обследования участка с выездом на место установлено:

В соответствии с картой градостроительного зонирования земельный участок с кадастровым номером 18:28:000034:39, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Калинина, д. 8 расположен в территориальной зоне Д 1- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Основной вид разрешенного использования земельного участка - общественное питание код 4.6.

Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Фактическое использование земельного участка - размещения здания киоска.

Площадь земельного участка 85 кв.м

Земельный участок находится в аренде

На земельном участке расположен объект капитального строительства – учтенный в ЕГРН с кадастровым номером 18:28:000034:4006 (здание киоска «Б» площадь застройки 10,6 кв.м.).

Согласно Приложения 1 на земельном участке планируется снос существующего киоска и строительство здания кафе.

Планируемая площадь застройки объекта – 66,9 кв.м

Процент застройки в границах земельного участка 78,7 % .

По требованию к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке с кадастровым номером 8:28:000034:39 при площади земельного участка 85 кв.м площадь застройки объекта строительства должна быть не более 42,5 кв.м при максимальном проценте застройки в границах земельного участка - 50%

Площадь застройки объекта капитального строительства на данном участке с отклонением от предельных параметров на 24,4 кв.м.

									Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	18- 120- ГО			

С севера земельный участок граничит с проезжей частью. С запада, востока и юга – земельный участок, на котором расположены пешеходные тротуары к зданию магазина «Магнит».

К объекту капитального строительства имеются существующие подъездные и пешеходные пути с твердым покрытием.

Имеется существующая автостоянка с западной стороны земельного участка.

						18- 120- ГО	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		



## ВЫВОД

На основании Правила землепользования и застройки МО «Город Глазов», утвержденных решением Глазовской городской думы от 21.12.2009 №829, СП 118.13330 2012\* *Общественные здания и сооружения*, СП 42.13330.2011 *Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений* и других нормативных документов, с учетом результатов проведенного обследования *на земельном участке с кадастровым номером 18:28:000034:39, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Калинина, д.8 возможно нормальное функционирование и обслуживание здания магазина с отклонением от максимального процента застройки до 78,7 %.*

В результате отклонения от параметров площади застройки объекта и максимального процента застройки до 78,7 % не будут нарушены права и интересы владельцев смежно- расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц.

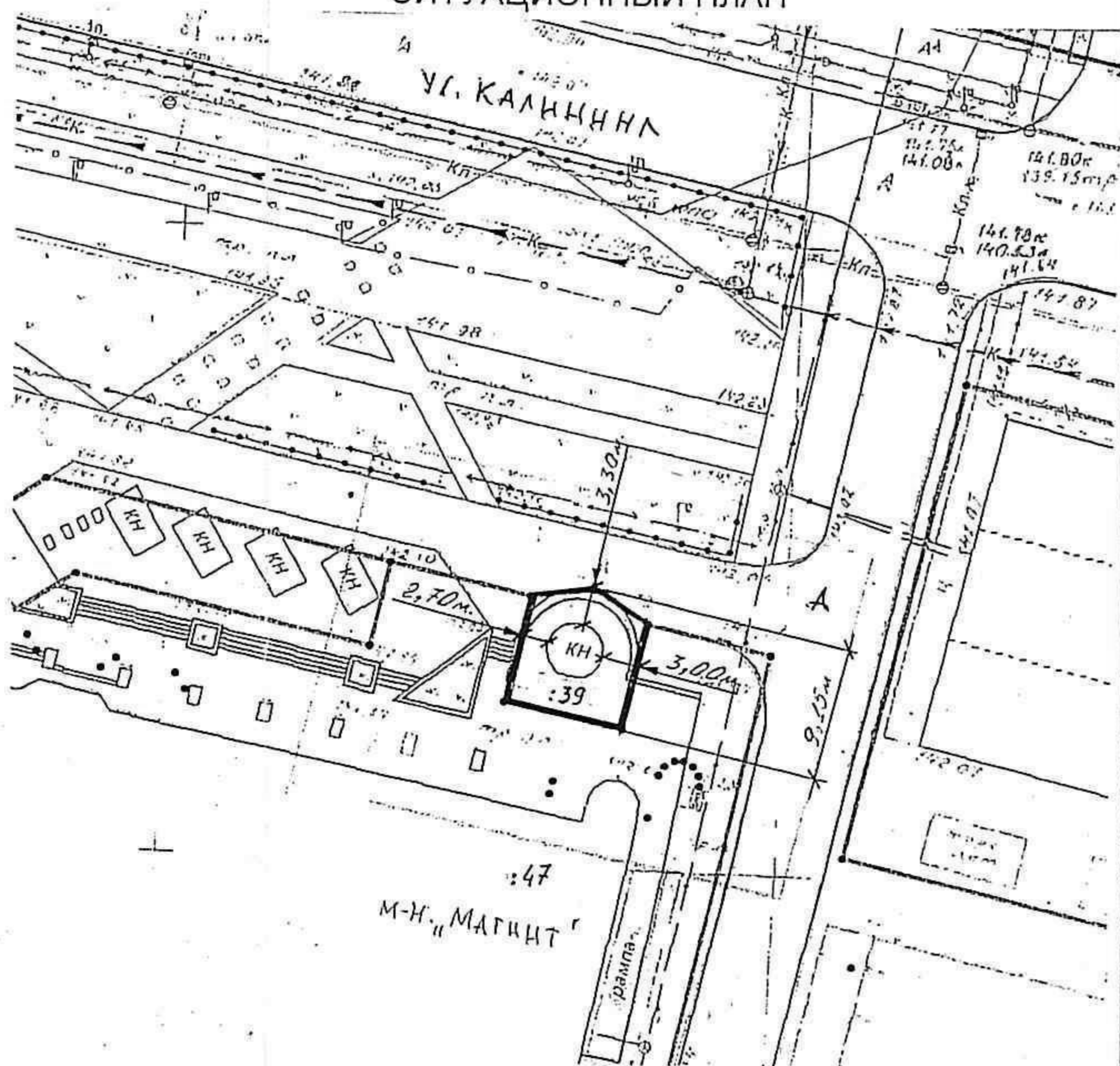
Главный инженер проекта ООО «ИКП» -  Г.П. Владыкина

01.08.2018 г.

						18- 120- ГО	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



### СЫМВОЛЬНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Символ	Наименование
▭	Существующие здания
▭ (с крестиком)	Сносимые здания и сооружения
▭ (с пунктиром)	Проектируемые здания
—	Граница земельного участка

- Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000034:39 расположен в зоне Д1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.  
Зона предназначена для размещения объектов, выполняющих общественные, деловые, административные и коммерческие функции, формирует локальные городские центры для обслуживания населения.  
Разрешенный вид использования земельного участка – общественное питание код 4.6  
Разрешенный вид использования объектов капитального строительства – размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
- Участок благоустроен: площадка с твердым покрытием.

						18-120-ГО		
						Земельный участок с кадастровым номером 18:28:000034:39 расположенный по адресу: УР, г. Глазов, ул. Калинина, д.8		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						ПД		1
ГИП		Владыкина		<i>[Signature]</i>	08.18	Приложение 1		
Разработал		Владыкина		<i>[Signature]</i>				
Проверил						Схема планировочной организации земельного участка		
2018 г.						ООО «ИКП»		





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ  
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

18 АА № 055370

Выдано Регистрационной палатой Удмуртской Республики по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Документы, на основании которых зарегистрировано право:  
договор купли-продажи недвижимости № 90 от 19.01.2000г.

**Правообладатель:**

Юнусбаева Ольга Михайловна, дата рождения: 04.05.1953г.,  
РФ, паспорт серия VIII-НИ № 647459, выдан(о) 09.12.1995г. ОВД администрации г. Глазова УР, ИНН 182900514214,  
адрес: Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Сибирская, д.15, кв.47.

**Вид зарегистрированного права:**

собственность

**Объект права:**

здание киоска "Б", общей площадью 5,3 кв.м.

Доля: 1

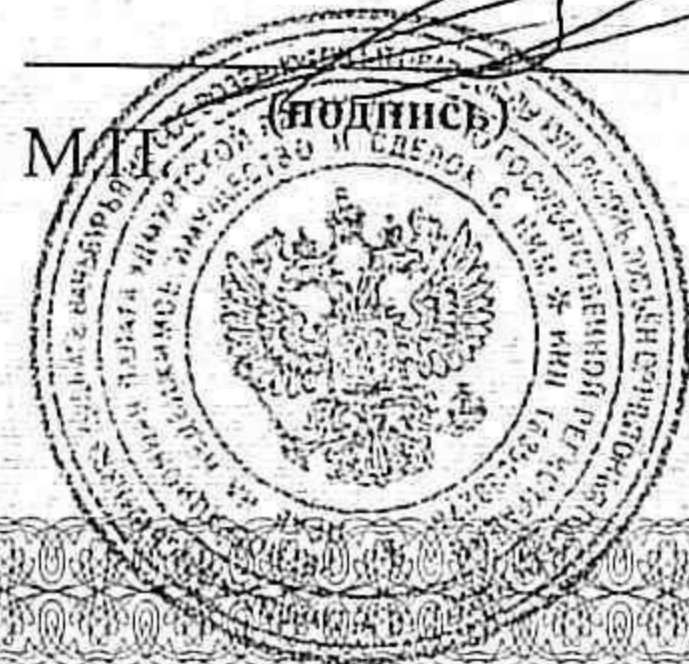
**Адрес (местоположение) объекта:**

Удмуртская Республика, г. Глазов, ул. Калинина, 8.

Кадастровый (условный) номер объекта: 18:28:000000:7825:01/0254:00/0000

о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
09.03.2000 года сделана запись регистрации № 18-01.28-06.2000-70

Регистратор Резенков А.А.





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
<b>23.05.2018</b>			
Кадастровый номер: <b>18:28:000034:39</b>			
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Аренда		
дата государственной регистрации:	21.08.2007		
номер государственной регистрации:	18-18-05/027/2007-313		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.04.2007 по 31.12.2017		
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Юнубаева Ольга Михайловна		
основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, расположенного на территории Удмуртской Республики и находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю №566 от 03.08.2007г., дата регистрации 21.08.2007г., №18-18-05/027/2007-313		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют		
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		Фефилов А. Г.	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок

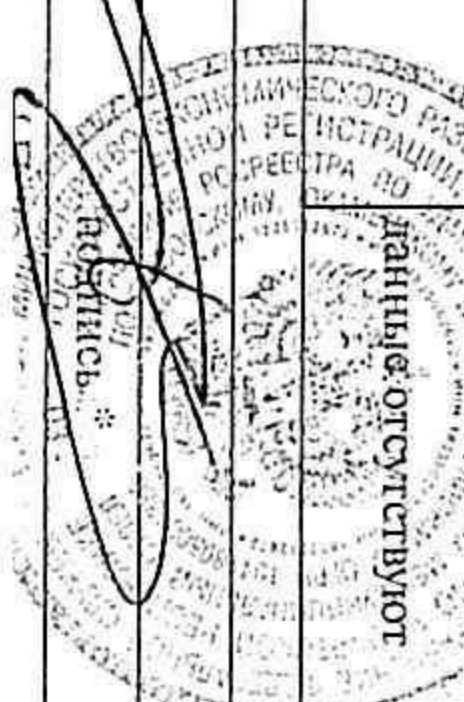
(вид объекта недвижимости)

Лист № 2 Раздела 2 Всего листов раздела 2:        Всего разделов:        Всего листов выписки:       

Кadaстровый номер: 18:28:000034:39

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	21.08.2007
	номер государственной регистрации:	18-18-05/027/2007-313
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 16.04.2007 по 31.12.2017
3.	3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Юнубаева Ольга Михайловна
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, расположенного на территории Удмуртской Республики и находящегося в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю №566 от 03.08.2007г., дата регистрации 21.08.2007г., №18-18-05/027/2007-313
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6.	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ  
полное наименование должности  
Фефилов А. Г.  
инициалы, фамилия

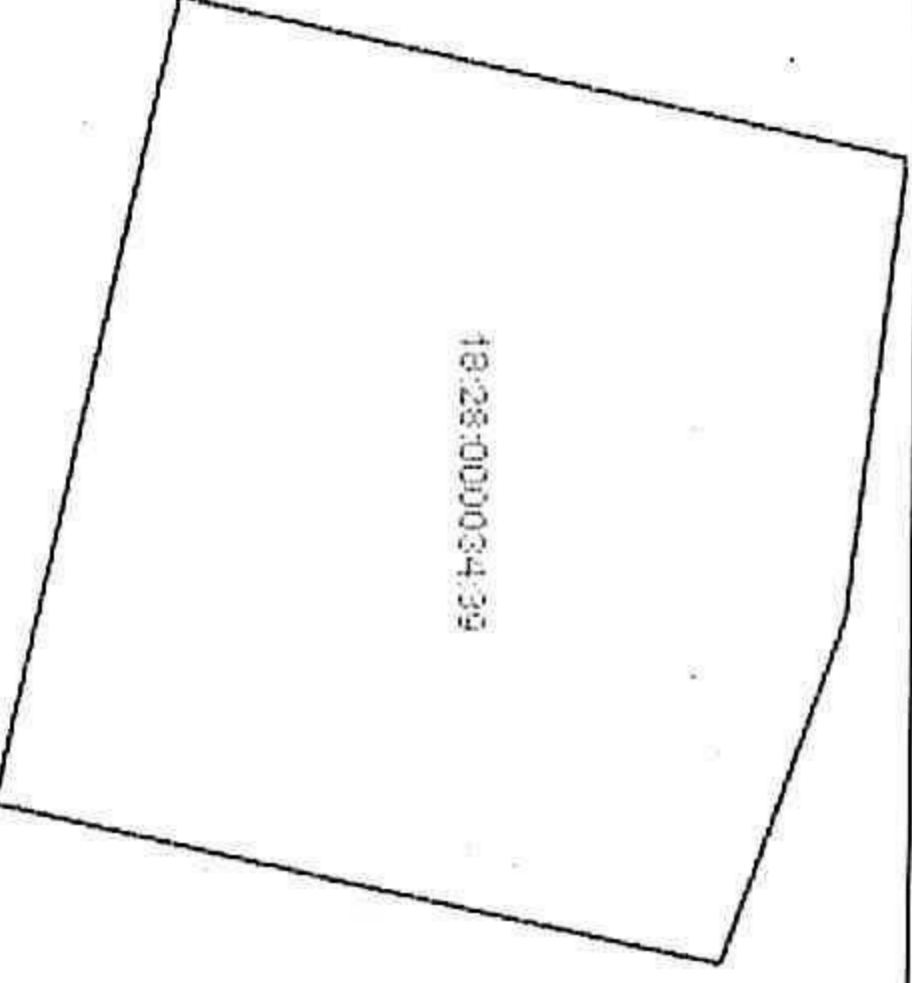




Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>23.05.2018</u>	Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		Всего листов выписки: _____	
		18:28:000034:39	

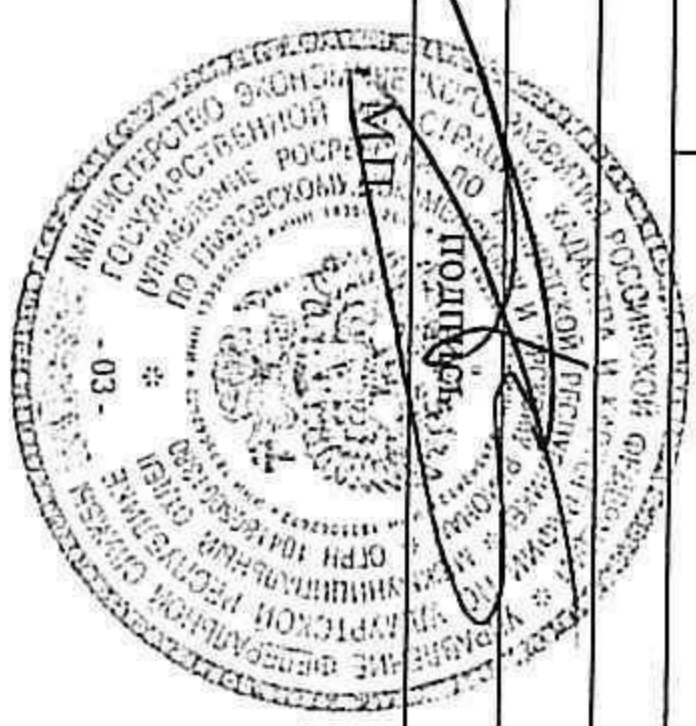
План (чертеж, схема) земельного участка



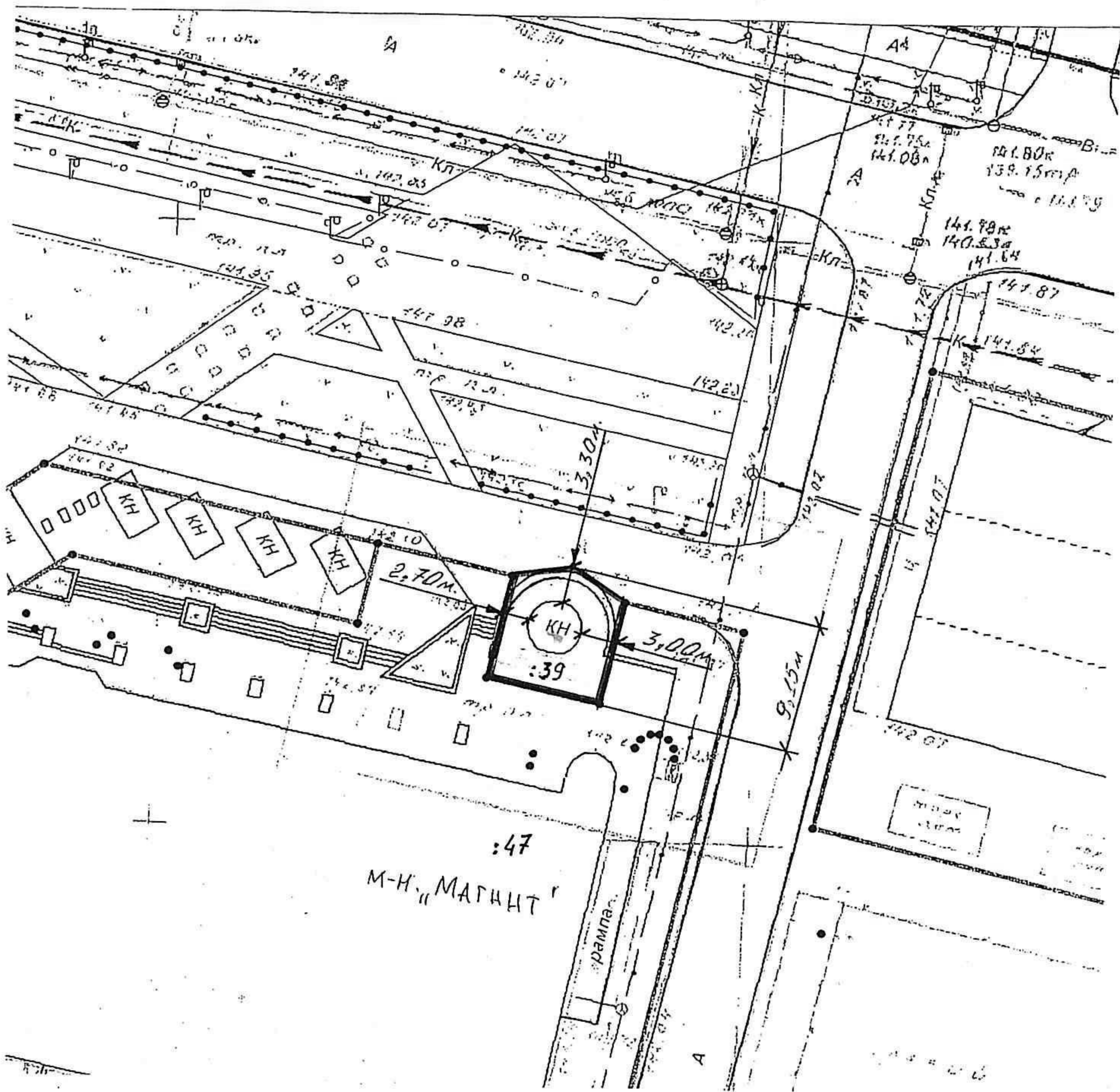
18:28:000034:39

Масштаб 1: данные отсутствуют      Условные обозначения:

<b>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</b>	
полное наименование должности	Фефилов А. Г.
подпись	инициалы, фамилия



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Условные обозначения:

:39 – кадастровый номер земельного участка

— — местоположение границы земельного участка.

Кадастровый инженер ООО «Земля и недвижимость»



Учанев К.В.

Ознакомлен: \_\_\_\_\_

Юнусбаев Р.З.

02 95 15 9 5 1





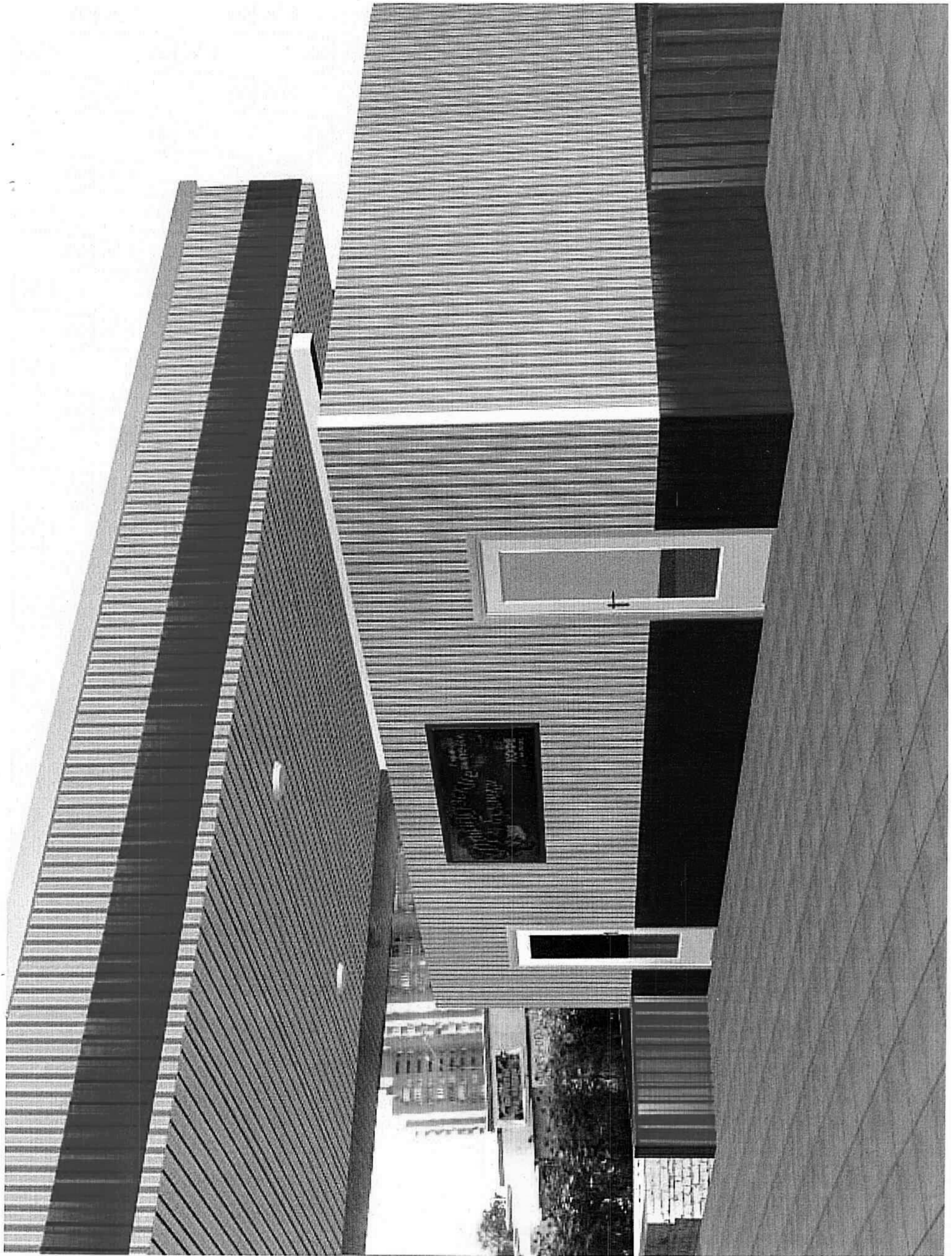
ВКУСНЯШКИ  
БОДРЫЙ  
КОФЕ  
ВКУСНЯШКИ

НАСТОЯЩИЙ  
КОФЕ 50

Coca-Cola

СЛУЖЕБНОМ







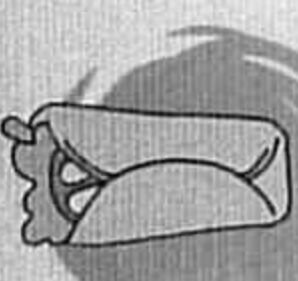


ВСЕГДА  
НИЗКИЕ ЦЕНЫ

СЕВЕРНЫЙ  
**МАГНИТ**  
ГИПЕРМАРКЕТ

СЕВЕРНЫЙ  
**МАГНИТ**  
ГИПЕРМАРКЕТ

ВЫПЕЧКА



СОЧНАЯ  
ШАУРМА

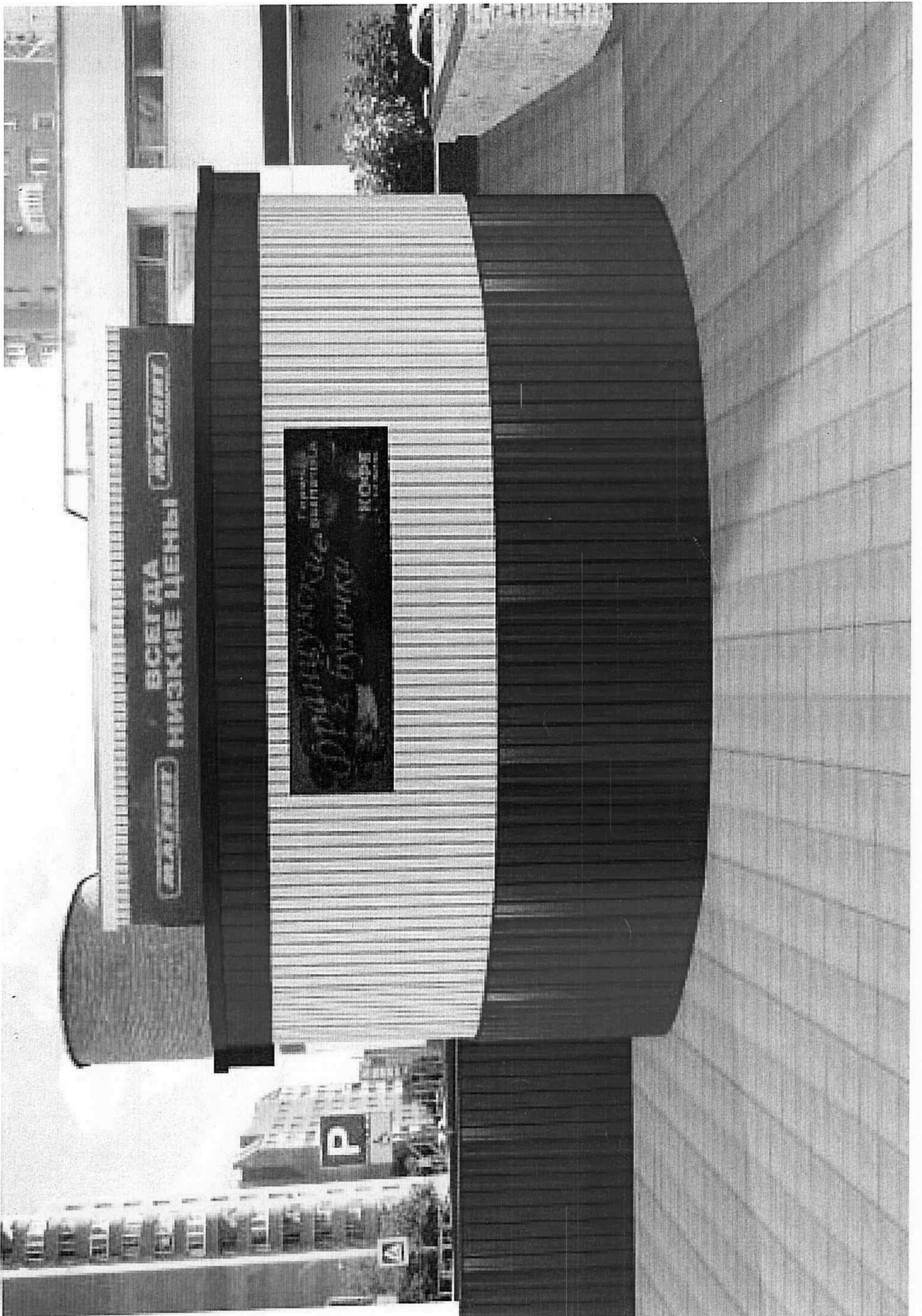
ЛУЧШИЕ  
ПОНЧИКИ



P







РОССИЯ ИЛИ ЭТО ИЛИ  
ИЛИ ЭТО ИЛИ

ИЛИ ЭТО ИЛИ  
ИЛИ ЭТО ИЛИ



