

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.Функциональное назначение предполагаемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства.

1.1. Вид объекта: индивидуальный жилой дом . На земельном участке с к.н. 26:25:071037:6 предполагается реконструкция жилого дома . К жилому дому размером 8,90м x 7,30 м выполнить пристройку размером 3,40 м x 8,20 м.

1.2. Функциональное назначение предполагаемого к реконструкции объекта капитального строительства – жилое здание .

1.3. Характерные особенности: отдельно стоящий жилой дом, одноэтажный.

Проживание в индивидуальном жилом доме предполагает осуществление следующих процессов: отдых, сон, прием пищи, личная гигиена, туалет, хранение продуктов и личных вещей, уход за вещами, эксплуатация инженерных систем дома, работа/хобби.

2.Расчет потребности в системах транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Пешеходный доступ к жилому дому возможен со стороны существующего тротуара по ул.Комсомольской .

Подъезд автотранспорта к участку и выезд с придомовой территории предусмотрены со стороны ул. Комсомольской . Покрытие улицы Комсомольской — асфальт.

Имеется возможность подъезда к реконструируемому жилому дому спецтехники по твердому покрытию.

Жилой дом подключен к инженерным сетям (коммуникациям), проходящим по ул.Комсомольской.

3.О характеристиках земельного участка, неблагоприятных для застройки, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с которыми запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, о запрашиваемых предельных

параметрах, а также величине отклонений от предельных параметров.

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 26:25:071037:6 расположен по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский городской округ, ст.Подгорная, ул.Комсомольская,12.

3.2. Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1» – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Согласно решению Думы ГГО СК от 25.11.2020 №788-61 **«Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края»**, максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%.

Площадь земельного участка — 1195,00 кв.м.

Площадь застройки жилого дома (после реконструкции) - 89,40 кв м

площадь хоз/постройки — 24,00 кв.м

Площадь застройки жилого дома и хоз/постройки составляет 113,40 кв.м. (9,5 % от площади земельного участка) , что не превышает максимальный процент застройки - 40%.

На участке предполагается реконструкция жилого дома, а именно к существующему жилому дому размером 8,90м х 7,30 м выполнить пристройку размером 3,40 м х 8,20 м.

Пристройка планируется к возведению на участке в следующих параметрах:

- **в 1,50 м** от границы земельного участка по ул. Комсомольской,14 ;
- в 17,80 м от границы земельного участка по ул.Комсомольской,10 ;
- в 32,00 м от границы земельного участка по ул.Пролетарской, 47;
- **в 10,30 м** от границы улицы Комсомольской

4.Анализ оценки влияния запрашиваемых отклонений на формирование композиционно-средовых характеристик местной среды.

Реконструкция жилого дома при запрашиваемых отклонениях не оказывает отрицательного влияния на облик улицы Комсомольской.

5.Экспертное заключение о соответствии противопожарным нормам и правилам в связи с реконструкцией и строительством (на соответствие Федеральному закону от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Соответствии с частью 2 статьи 57 «Огнестойкость и пожарная опасность зданий и сооружений» Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» - «Требуемые степень огнестойкости зданий, сооружений и класс их конструктивной пожарной опасности устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности».

Жилой дом, подлежащий реконструкции по ул.Комсомольской,12 в ст.Подгорной относится к Ф1.4 классу функциональной пожарной опасности. В соответствии с пунктом 6.5.6 СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты».

Согласно СП 4.13130.2013 п 4.13 «противопожарные расстояния от хоз/построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с таблицей 1» . В рассматриваемом случае расстояние от реконструируемого дома до соседних жилых домов должно быть не менее 8,00 м . Противопожарные нормы не нарушены.

6.Согласие собственника (ов) земельного участка или объекта капитального строительства (в случае если заявитель не является собственником земельного участка или объекта капитального строительства и (или) земельный участок или объект капитального строительства находятся в общей (долевой или совместной) собственности).

Собственником земельного участка являются Джавадова Оксана Анатольевна и Джавадов Владимир Евгеньевич.

7. В случае наличия на земельном участке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Ставропольском крае,-предоставление охранных документов (охранных обязательств — договоров, охранных договоров) собственниками и пользователями объектов культурного наследия (по инициативе заявителя).

На рассматриваемом земельном участке объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) не расположены.

ВЫВОДЫ:

В результате отклонений от предельных параметров с заявленными ТЭП , а именно сокращение отступов от соседнего участка до 1,5 м - реконструкция жилого дома на земельном участке по ул.Комсомольской,12 в ст.Подгорной не нарушает технические регламенты .

Генеральный директор ООО «АПБ»

Головина Т.М.

Инженер ООО «АПБ»

Смолянка Т.К.