

Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурно-планировочное бюро»

(СРО №0747.02-2015-2625045440- П-033)  
Начало действия 03 августа 2016г.

УТВЕРЖДАЮ:  
Заказчик: \_\_\_\_\_ Алиев С.М.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020г.

**Проектная документация**  
на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства объекта

Наименование объекта: «Жилой дом»

Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский  
край, Георгиевский городской округ, поселок Новый  
ул.Георгиевская, 77

Заказчик: Алиев Сулейман Муртузалиевич

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-планировочное бюро»      Т.М.Головина

Архитектор ООО «АПБ»      М.В.Тышлер

Георгиевск  
2020г.

Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурно-планировочное бюро»

(СРО №0747.02-2015-2625045440- П-033)

Начало действия 03 августа 2016г.

**Проектная документация**  
на отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства объекта

Наименование объекта: «Жилой дом»

Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский  
край, Георгиевский городской округ, поселок Новый  
ул.Георгиевская, 77

Заказчик: Алиев Сулейман Муртузалиевич

## СОДЕРЖАНИЕ

№№ п/п	Наименование	Лист №
1	Титульный лист	
2	СРО	
3	Схема планировочной организации земельного участка	
4	Содержание	1
5	Пояснительная записка	2-4
	Приложение:	
6	Схема пожарного отсека	1
7	Постановление Администрации п.Нового Георгиевского района СК №448 от 21 сентября 2011г.	2
8	Договор аренды земельного участка №448 от 21.09.2011	4-5
9	Дополнительное соглашение от 14.09.2018г. К договору аренды земельного участка №448 от 21.09.2011	6-8
10	Нотариальное согласие соседа	9
11	Копия паспорта	10

## **Пояснительная записка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта «Жилой дом»**

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

- 1.1. Вид объекта: индивидуальный жилой дом.  
1.2. Функциональное назначение объекта строительства – Жилой дом.  
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.

Для осуществления всех этих процессов, после окончания строительства существующего объекта незавершенного строительства – жилого дома, будут предусмотрены помещения: кухня, ванная, санитарный узел, гостиная, спальни и вспомогательные помещения .

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

Пешеходный доступ к жилому дому возможен с северо-западной стороны земельного участка по существующим проходам ул.Георгиевской.

Подъезд автотранспорта к участку и выезд с придомовой территории предусмотрены с стороны ул. Георгиевской.

Имеется возможность подъезда к жилому дому спецтехники по твердому покрытию.

Жилой дом будет подключен к инженерным сетям (коммуникациям), проходящим по ул. Георгиевской :

- водопровод от существующего колодца на сети водоснабжения ;
- водоотведение в водонепроницаемый выгреб;
- газоснабжение от существующего газопровода;
- электроснабжение от существующей опоры ВЛ.

### **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.**

						2020— ПЗ	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Земельный участок с кадастровым номером 26:25:091131:150 расположен по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский городской округ, пос.Новый, ул.Георгиевская, 77.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж–1» – Зона застройки индивидуальными жилыми домами, максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%.

Площадь земельного участка — 600 кв.м.

На участке предполагается строительство жилого дома, который будет располагаться на расстоянии 1.50м от межи, с земельным участком по ул. Георгиевской, 75 и на расстоянии 4,0м от границы ул.Георгиевской (в связи со сложившейся застройкой).

Жилой дом предполагается расположить на расстоянии 1.50м от межи, с земельным участком по ул. Георгиевской, 75 по имеющемуся заявлению соседа (Джапарова М.А.), который не возражает строительству жилого дома на таком расстоянии.

Площадь застройки жилого дома составляет 120.0 кв.м., что составляет (20,%). Это не превышает максимальный процент застройки.

Величиной отклонений от предельных параметров является уменьшение расстояния от границы земельного участка с 3.0 метров до -1.50м от границы с земельным участком по ул.Георгиевской, 75, и уменьшение расстояния с 5.0 метров до существующего расстояния-4.0м от границы земельного участка ул.Георгиевской (в связи со сложившейся застройкой).

Заявление Джапарова М.А. (владельца участка по ул.Георгиевской, 75) о согласии строительства жилого дома на расстоянии 1,50м от межи, приложено к настоящей записке.

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

Строительство жилого дома на земельном участке по ул.Георгиевской, 77. в п.Новом негативно не повлияет на облик ул.Георгиевской, т. к. фасады жилого дома будут выполнены из современных материалов.

#### **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

						2020— ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		

регламент о требованиях пожарной безопасности» - «Требуемая степень огнестойкости зданий, сооружений и класс их конструктивной пожарной опасности устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности».

Жилой дом, расположенный по ул.Георгиевской, 77. в п.Новом, относится к Ф1.4 классу функциональной пожарной опасности. В соответствии с пунктом 6.5.6 СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты».

Обеспечение огнестойкости объектов защиты (с изменениями №1) )Свод правил «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»): «Одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные (класс функциональной пожарной опасности Ф1.4), должны отвечать следующим требованиям:-к домам высотой до двух этажей включительно, требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

Согласно СП 2.13130.2012 (таблица 6.8) расстояние между жилыми зданиями, а также жилыми зданиями и хозяйственными постройками (сараями, гаражами, банями,) при степени огнестойкости IV и класса пожарной опасности С1 не нормируются при суммарной площади застройки, включая незастроенную площадь между ними, равной наибольшей допустимой площади- 1200 кв.м. в пределах площади пожарного отсека. Площадь пожарного отсека — 484 кв.м. (см. приложение 2).

**На основании вышеизложенного противопожарные нормы и правила при строительстве жилого дома не нарушаются.**

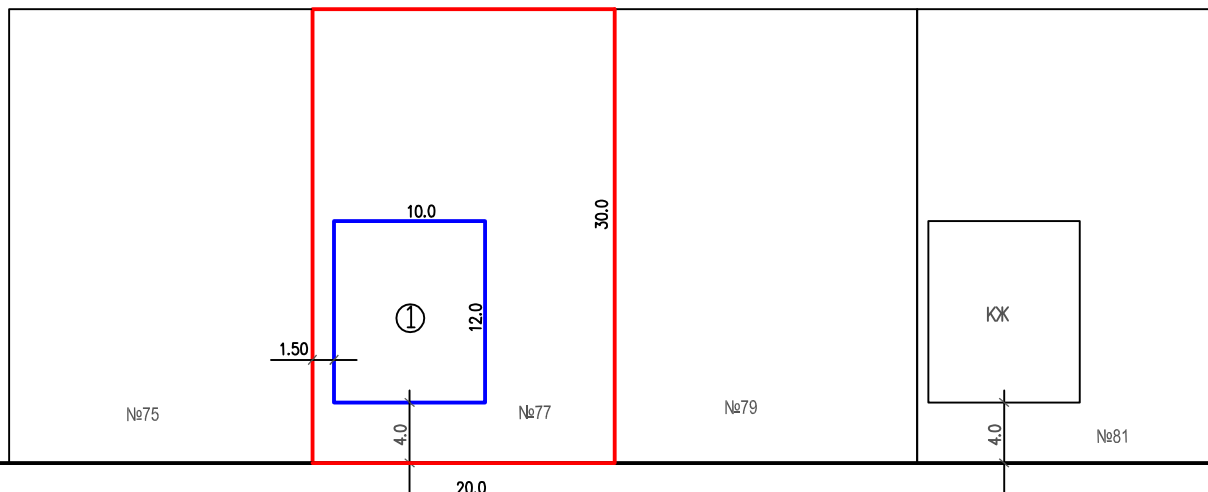
**6. Согласие собственника (ов) земельного участка или объекта капитального строительства (в случае если заявитель не является собственником земельного участка или объекта капитального строительства и (или) земельный участок или объект капитального строительства находятся в общей (долевой или совместной)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

Арендатором земельного участка является Алиев С.М.

**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.

						2020— ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		

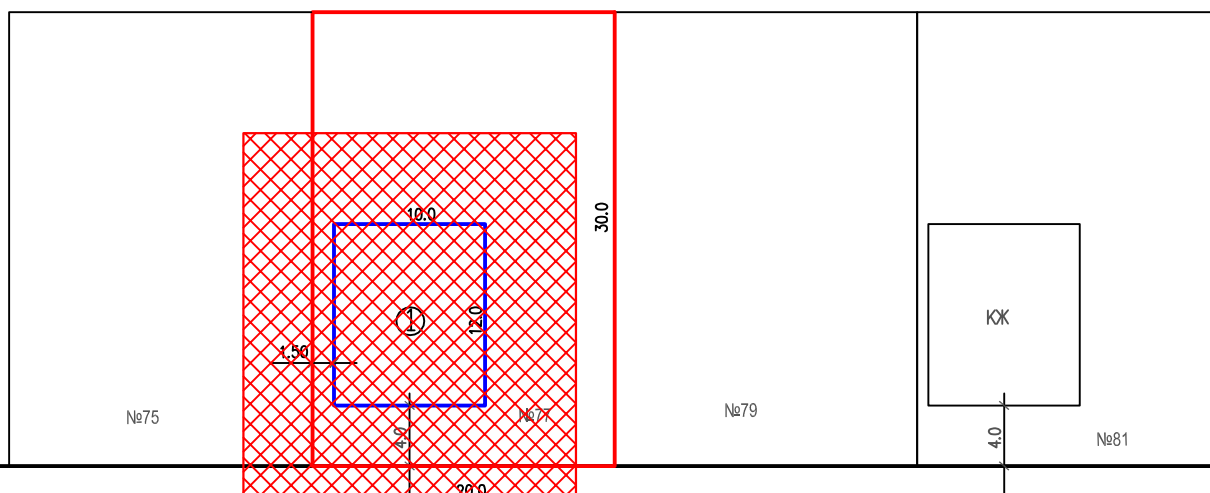


ул.Георгиевская

### Условные обозначения

УСЛОВН. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ	ед. измер.	ПЛОЩАДЬ ЗАСТР.	ПРИМ.
①	Жилой дом	кв.м.	120,0	
	Границы участка			
Площадь участка-600 кв.м.				

						2020г.		
						Адрес: РФ СК ГГО пос.Новый, ул.Георгиевская, 77		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата	Схема планировочной организации земельного участка		Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Головина Т.М.		12.20			П	1	1
Архитектор	Тышлер М.В.		12.20	Ситуационный план размещения строений на земельном участке, отклонение по отступу от границ земельного участка. М1:500		Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро"		



ул. Георгиевская

М1:500

Условные обозначения



-Пожарный отсек

-Площадь пожарного отсека - 484 кв.м.