

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

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

Проектное обоснование
отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства объекта
(Пояснительная записка, схема планировочной организации
земельного участка)

Наименование объекта: «Жилой дом»

Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский
край, Георгиевский городской округ, пос.Ореховая Роща
ул.Абрикосовая, 19.

Заказчик: Сундиева Ирина Михайловна

Георгиевск
2021г.

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

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

УТВЕРЖДАЮ:
Заказчик: Сундиева И.М.
« 09 » 06 2021г.

Проектное обоснование
отклонения от предельных параметров
разрешенного строительства объекта
(Пояснительная записка, схема планировочной организации
земельного участка)

Наименование объекта: «Жилой дом»

Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский
край, Георгиевский городской округ, пос.Ореховая Роща
ул.Абрикосовая, 19.

Заказчик: Сундиева Ирина Михайловна

Генеральный директор

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

Архитектор ООО «АПБ»

М.В.Тышлер



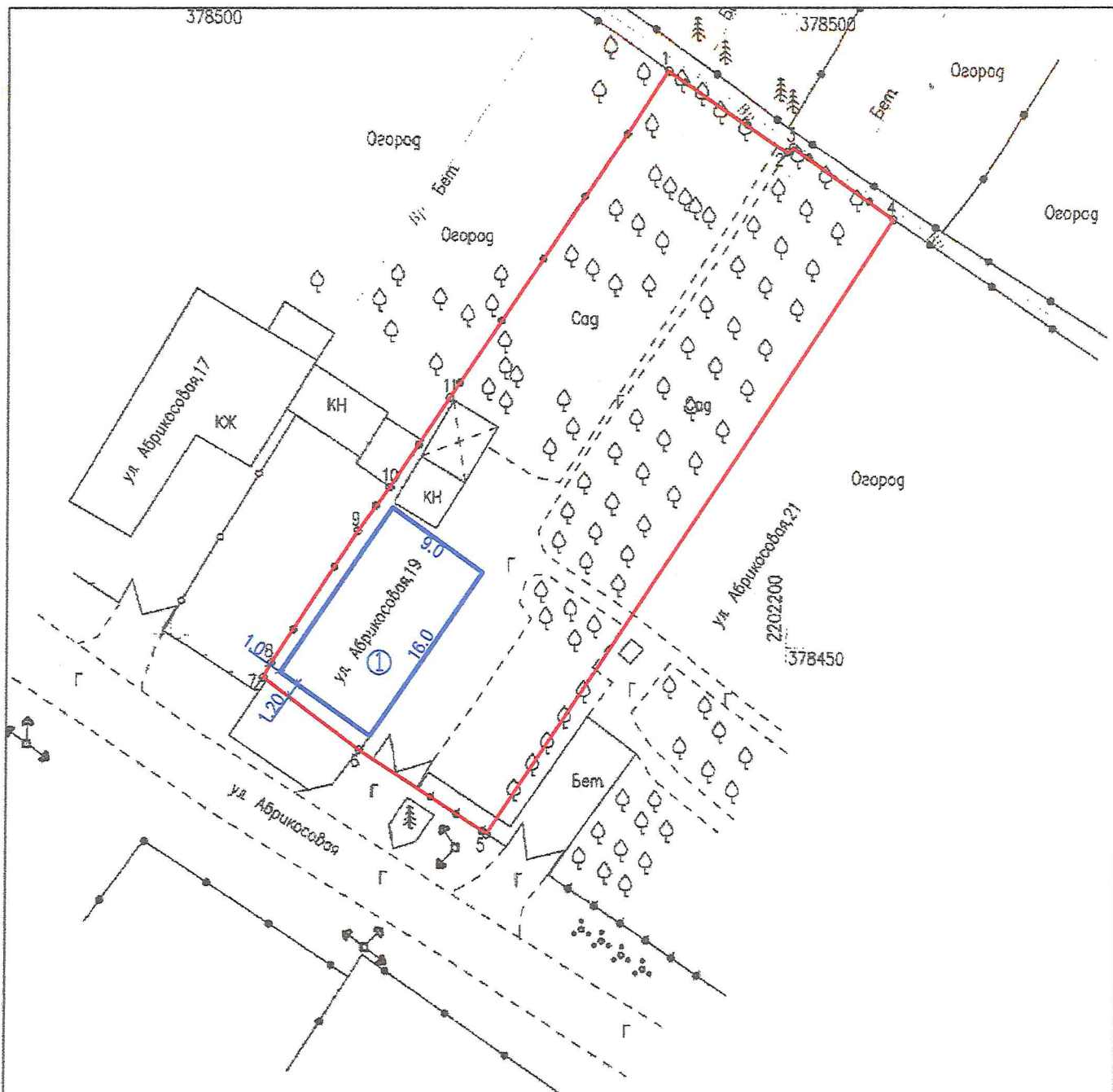
Георгиевск
2021г.



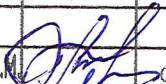
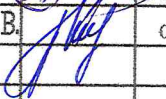
Без свидетельства о допуске недействительно

СОДЕРЖАНИЕ

№№ п/п	Наименование	Лист №
1	Титульный лист	
2	СРО	
3	Содержание	
4	Схема планировочной организации земельного участка	1
5	Пояснительная записка	2-4
	Приложение:	
6	Схема пожарного отсека	1
7	Договор купли-продажи	2-3
8	Выписка из ЕГРН о земельном участке	4-5
9	Свидетельство о государственной регистрации на объект незавершенного строительства- жилой дом	6
10	Кадастровый паспорт объекта незавершенного строительства.	7
11	Согласие владельца соседнего участка	8



УСЛОВН. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ	ед. измер.	ПЛОЩАДЬ ЗОСТР.	ПРИМ.
①	Жилой дом	кв.м.	144.0	
—	Границы участка			
ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА-1200 кв.м.				

						2021г.			
						Адрес: РФ СК ГГО, пос.Ореховая Роща, ул.Абрикосовая, 19			
Должность	ФИО	Подпись	Дата			Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Головина Т.М.		06.21				П	1	1
Архитектор	Тышлер М.В.		06.21						
						Ситуационный план размещения строения на земельном участке, отклонение по отступу от границ земельного участка. М1:500	Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро"		

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.

Земельный участок с кадастровым номером 26:25:120215:75 расположен по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский городской округ, пос.Ореховая Роща, ул.Абрикосовая, 19.

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

Площадь земельного участка — 1300 кв.м.

На участке предполагается строительство объекта незавершенного строительством (18%)- жилого дома, который расположен:

- на расстоянии 1.0м от межи с земельным участком по ул. Абрикосовая, 17;
- на расстоянии 1.20м от границы с ул.Абрикосовой.

Продолжить строительство к жилого дома предполагается на расстоянии 1.0м от межи с земельным участком по ул. Абрикосовой, 17, по имеющемуся заявлению от владелицы участка, которая не возражает строительству жилого дома на расстоянии 1.0м;

Площадь застройки жилого дома - 144.0 кв.м., а площадь застройки всех строений на участке - 180.0 кв.м, что составляет (14%). Это не превышает максимальный процент застройки.

Величиной отклонений от предельных параметров является уменьшение расстояния от границы земельного участка с 3.0 метров до 1.0м, с земельным участком по ул. Абрикосовая, 17 , и расположение на расстоянии 1,20м от границы с ул.Абрикосовой.

-Заявление Тарановой О.В. (владельца участка по ул. Абрикосовая, 17 о согласии строительства жилого дома на расстоянии 1,0м от межи, приложено к настоящей записке.

-Копия договора купли-продажи приложен к настоящей записке.

-Копия свидетельства о государственной регистрации на объект незавершенного строительства- жилой дом, приложена к настоящей записке.

-Кадастровый паспорт объекта незавершенного строительства, приложен к настоящей записке.

						2021— ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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

Строительство жилого дома на земельном участке по ул.Абрикосовая, 19 , в пос.Ореховая Роща, ул.Абрикосовая, 19, негативно не повлияет на облик ул.Абрикосовой , 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 регламент о требованиях пожарной безопасности» - «Требуемые степень огнестойкости зданий, сооружений и класс их конструктивной пожарной опасности устанавливаются нормативными документами по пожарной безопасности».

Жилой дом, расположенный по ул. Абрикосовая, 19, в , относится к Ф1.4 классу функциональной пожарной опасности.

В соответствии с пунктом 6.5.6 СП 2.13130.2020 «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 2.13130.2020 (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 не застроенную площадь между ними, равной наибольшей допустимой площади- 1300 кв.м. в пределах площади пожарного отсека. Площадь пожарного отсека — 421 кв.м. (см. приложение 1).

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).

Собственниками земельного участка являются: Сундиева Ирина Михайловна.

						2021— ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		

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.

						2021— ПЗ	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Приложение 1

M1:500



Условные обозначения



-Пожарный отсек

-Площадь пожарного отсека - 421 кв.м.