



ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИЗЫСКАНИЯ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО

357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Гастелло д.1 тел.: +7 (87951) 6-01-69
e-mail: oopgs@yandex.ru +7 (87951) 6-05-36
www.26PGS.ru +7 (87951) 5-10-26

Свидетельство №0228.07-2010-2625027088-П-033 от 02 июня 2015г.

**Проектное обоснование
отклонения от предельных параметров разрешенного
строительства объекта
Схема планировочной организации земельного участка.**

Наименование объекта: Строительство жилого дома

Адрес: РФ, СК, ГГО, с.Краснокумское, проезд Хохлова,9

Застройщик: Николаенко Сергей Алексеевич

2021 г.



ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИЗЫСКАНИЯ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО

357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Гастелло д.1 тел.: +7 (87951) 6-01-69
e-mail: ooopgs@yandex.ru +7 (87951) 6-05-36
www.26PGS.ru +7 (87951) 5-10-26

«УТВЕРЖДАЮ»:

застройщик

Николаенко С.А.

«__»____2021г.

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства объекта Схема планировочной организации земельного участка.

Наименование объекта: Строительство жилого дома

Адрес: РФ, СК, ГГО, с.Краснокумское, проезд Хохлова,9

Застройщик: Николаенко Сергей Алексеевич

Директор ООО «ПГС»

ГИП



Савин С.М.

Гоннов Ю.А.

Содержание сшива:

- 1.Титульный лист
- 2.Копия СРО
- 3.Пояснительная записка
- 4.Ситуационный план размещения строений на земельном участке,
Отклонение по отступам от границ земельного участка.

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 КН 26:25:100857:16 предполагается строительство жилого дома.

1.2.Функциональное назначение предполагаемого объекта капитального строительства — жилое здание.

1.3Характерные особенности: отдельно стоящий жилой дом, количество надземных этажей 3, в том числе 1 подземный.

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, по проезду Хохлова.

Подъезд автотранспорта к участку и выезд с придомовой территории предусмотрены со стороны проезд Хохлова.

Подключения к инженерным сетям (коммуникациям)проходящим по проезд Хохлова.

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 так же увеличение отклонений от предполагаемых параметров.

3.1. Земельный участок с кадастровым номером: 26:25:100857:16 расположен по адресу: РФ, Ставропольский край, Георгиевский район, с.Краснокумское, проезд Хохлова,9

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 застройки жилого дома составляет 258,4 кв.м., площадь застройки второго дома 256.8 кв.м.

(32.28 % от площади застройки земельного участка), что не превышает максимальный процент застройки 40%.

Строительство планируется на участке в следующих параметрах:

- в 1 м от границы земельного участка по проезду Хохлова,7;
- в 3,50 м от границы земельного участка по ул. Авангардная,4;
- в 13,39 м от границы проезда Хохлова.

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

Строительство жилого дома при запрашиваемых отклонениях не оказывает отрицательное влияние на облик проезда Хохлова.

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

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

Проектируемый жилой дом по проезд Хохлова,9 в с.Краснокумском относится к Ф1.4 классу функциональной пожарной опасности. В соответствии с пунктом 6.56 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 участком следует принимать в соответствии с таблицей 1». Противопожарные расстояния между домами, домами и хозяйственными постройками на соседних участках не нормируются при применении противопожарных стен в соответствии с пунктом 4.11.

4.11 Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

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

Собственником земельного участка является Николаенко Сергей Алексеевич.

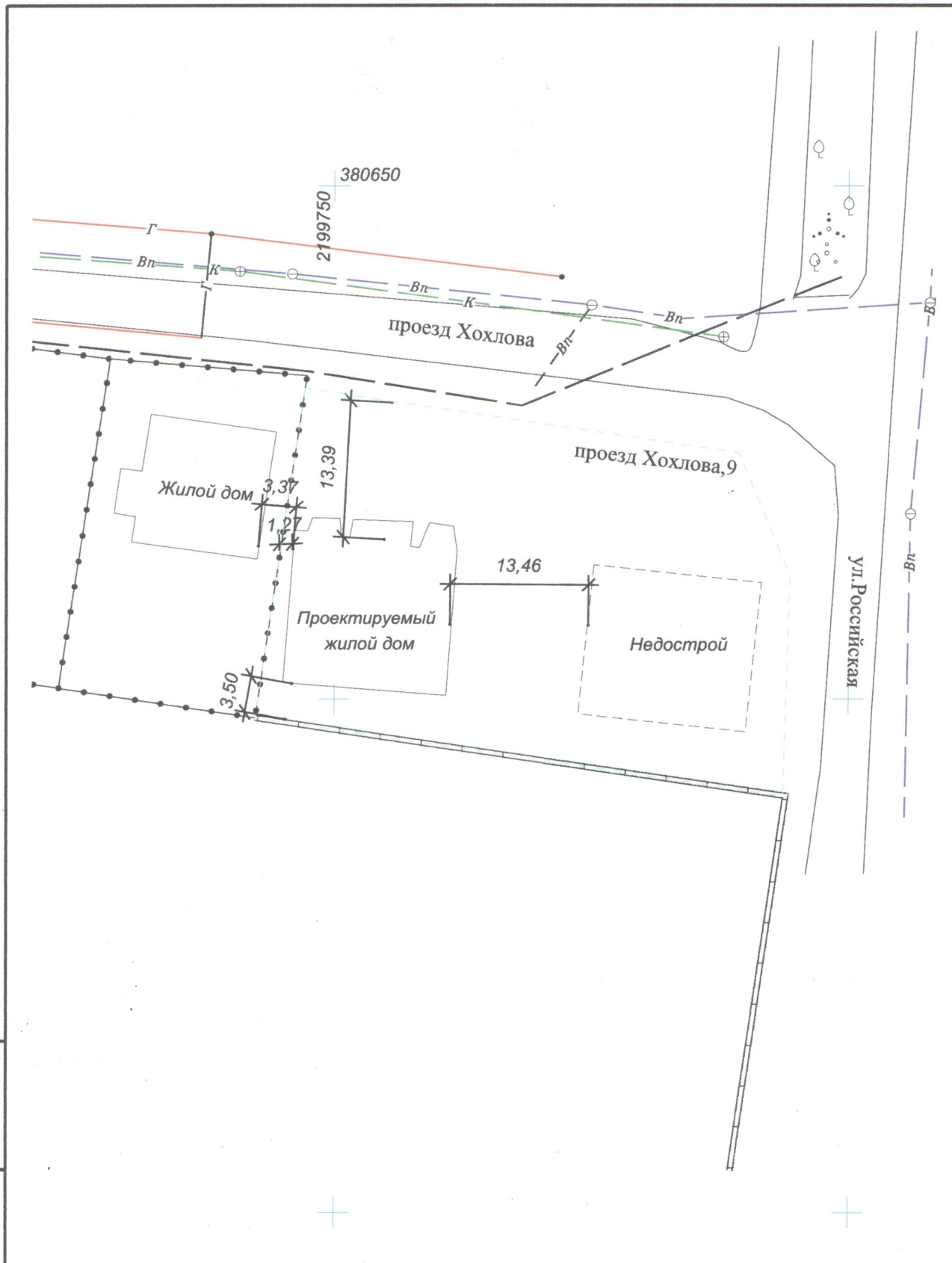
7. В случае наличия на земельном участке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Ставропольском крае., предоставление охранных документов (охранных обязательств — договоров, охранных договоров) собственниками и пользователями объектов культурного наследия (по инициативе заявителя).

На рассмотренном 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 на 1 м- строительство жилого дома на земельном участке — проезд Хохлова, в с.Краснокумское не нарушает технические регламенты.

Ситуационный план размещения строений на земельном участке, отклонение по отступу от границ земельного участка м-б 1:500



Инв. N подл.	Подп. и дата		Взам. инв. N		
Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
ГИП		Гоннов Ю.А.			
Инженер		Щукина А.А.			
Застройщик: Николаенко Сергей Алексеевич Адрес: РФ, СК, с. Краснокумское, проезд Хохлова, 9					
Схема планировочной организации земельного участка				Стадия	Лист
				Листов	

