



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

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: Реконструкция жилого дома

Адрес: РФ, СК, ГГО, с. Краснокумское, ул. Фрунзе, 80

Застройщик: Пархоменко Татьяна Николаевна

2023г.



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»:

 Пархоменко Т.Н.
застройщик

«__»____2023г.

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

Наименование объекта: Реконструкция жилого дома

Адрес: РФ, СК, ГГО, с. Краснокумское, ул. Фрунзе, 80

Застройщик: Пархоменко Татьяна Николаевна

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 26:25:100418:112 предполагается реконструкция жилого дома с КН 26:25:100418:163.

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

1.3. Характерные особенности: отдельно стоящий жилой дом, количество надземных этажей 1, в том числе 0 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.

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

Пешеходный доступ к жилому дому возможен со стороны по ул. Фрунзе.

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

Подключения к инженерным сетям (коммуникациям) проходящим по ул. Фрунзе. Жилой дом подключен к инженерным сетям (коммуникациям) проходящим по ул. Фрунзе.

**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: 26:25:100418:112 расположен по адресу: РФ, Ставропольский край, Георгиевский район, с. Краснокумское, ул. Фрунзе, 80, земельный участок по фасаду 13,28м.

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

На данном земельном участке невозможно осуществить экономически целесообразную застройку без отступления от показателей минимальной площади земельного участка. В связи с этим при реконструкции было предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Реконструкция жилого дома связи с объединением старого жилого дома и летней кухни. Реконструкция произведена согласно существующей застройки.

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 113,5 кв.м (12.61 % от площади застройки земельного участка), что не превышает максимальный процент застройки 40%.

Согласно ст. 40 п.1 ГрК РФ в связи с тем, что конфигурация земельного участка и иные характеристики неблагоприятны для застройки при соблюдении градостроительных регламентов и не позволяют регламентами застройку с параметрами, установленными градостроительными регламентами планируется отклонение в части уменьшения минимального отступа до 0,50м от границы земельного участка по ул.Фрунзе,82, с Краснокумское.

Реконструкция планируется на участке в следующих параметрах:

-в 0,50 м от границы земельного участка по ул.Фрунзе,82;

-в 3,90 м от границы земельного участка по Фрунзе,78;

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

Реконструкция жилого дома при запрашиваемых отклонениях не оказывает отрицательное влияние на облик ул.Фрунзе.

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».

Реконструируемый жилой дом по ул.Фрунзе,80 с.Краснокумское 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 участков 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 Пархоменко Татьяна Николаевна.

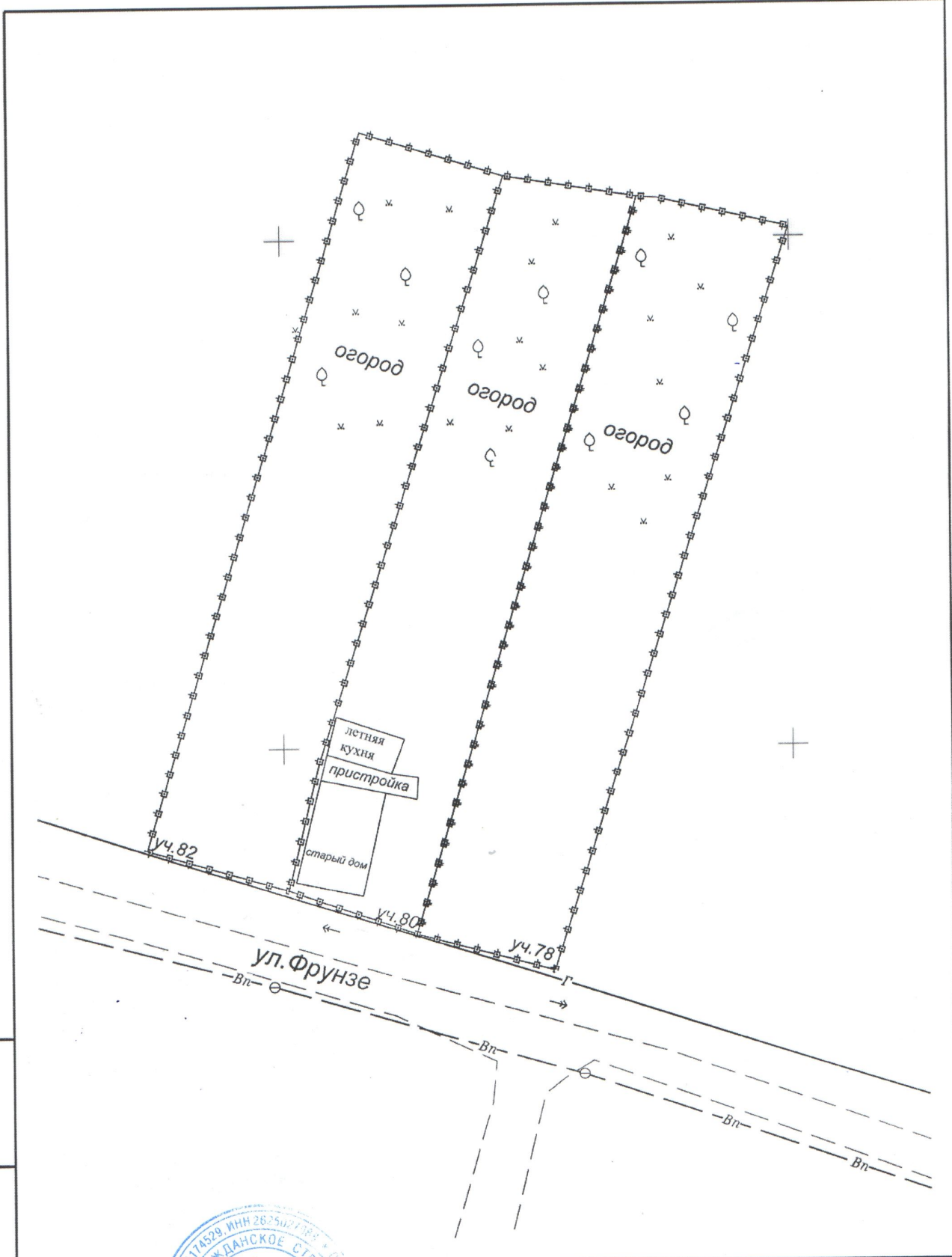
7. В случае наличия на земельном участке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Ставропольском крае., предоставление охранных документов (охранных обязательств — договоров, охранных договоров) собственниками и пользователями объектов культурного наследия (по инициативе заявителя).

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

ВЫВОДЫ:

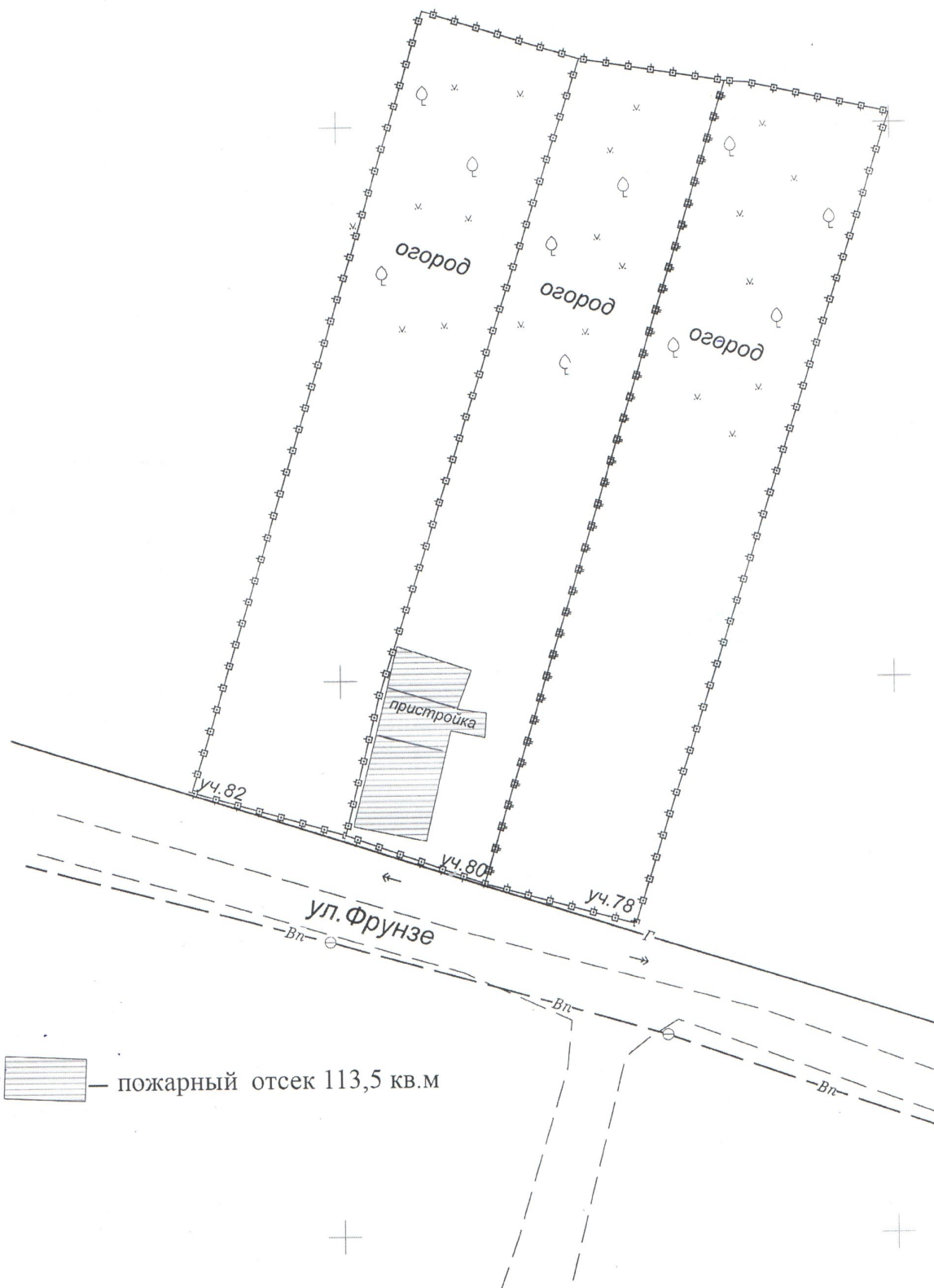
В результате отклонений от предельных параметров с заявленными ТЭП, а именно сокращение отступов от соседнего участка на 0,50 м-реконструкция жилого дома на земельном участке — ул.Фрунзе,80 с.Краснокумское не нарушает технические регламенты.

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	Листов
ГИП	Гоннов Ю.А.	Подп.	Дата	Стадия
Застройщик: Пархоменко Татьяна Николаевна Адрес: РФ, СК, ГГО, село Краснокумское, ул. Фрунзе, 80				Лист
Схема планировочной организации земельного участка				Листов





Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Застройщик: Пархоменко Татьяна Николаевна Адрес: РФ, СК, ГТО, село Краснокумское, ул. Фрунзе, 80		
ГИП	Гоннов Ю. А.					Схема планировочной организации земельного участка		
						Стадия	Лист	Листов

26AA4614369

В компетентные органы от

гр. **Анохина Артема Михайловича**, 13 октября 1988 года рождения, место рождения: г.Георгиевск Ставропольского края, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 07 09 245984, выданный Отделом УФМС России по Ставропольскому краю в г.Георгиевске и Георгиевском районе 11 июня 2009 года, код подразделения 260-007, зарегистрированного по адресу: Ставропольский край, Георгиевский городской округ, с. Краснокумское, ул. Фрунзе, дом 82.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, гр. Анохин Артем Михайлович, собственник земельного участка, находящегося по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, село Краснокумское, улица Фрунзе, 82 (восемьдесят два), настоящим заявлением даю свое согласие гр. Пархоменко Татьяне Николаевне, 09 июня 1961 года рождения, на реконструкцию жилого дома на смежном земельном участке, с кадастровым номером 26:25:100418:112, находящегося по адресу: Ставропольский край, Георгиевский район, село Краснокумское, улица Фрунзе, 80 (восемьдесят), на расстоянии не менее 0,5 (ноль целых пяти десятых) метра от существующих границ между земельными участками.

В соответствии со статьей 80 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате, свидетельствуя подлинность подписи, нотариус удостоверяет, что подпись на документе сделана определенным лицом, но не удостоверяет фактов, изложенных в документе.

Содержание настоящего заявления заявителю зачитано нотариусом вслух.

город Георгиевск Ставропольского края , шестнадцатого февраля две тысячи двадцать третьего года.

Анохин Артем Михайлович

Российская Федерация

город Георгиевск Ставропольского края

Шестнадцатого февраля две тысячи двадцать третьего года

Я, Аршинов Артем Васильевич, нотариус Георгиевского городского нотариального округа Ставропольского края , свидетельствую подлинность подписи Анохина Артема Михайловича.

Подпись сделана в моем присутствии.

Личность подписавшего документ установлена.

Зарегистрировано в реестре: № 26/140-н/26-2023-4-161.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1000 руб. 00 коп.



А.В. Аршинов



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Ставропольскому краю

Дата выдачи 18.02.2008

Документы-основания Договор купли-продажи от 07.02.2008, простая письменная форма, зарегистрирован 18.02.2008, номер регистрации 26-26-25/002/2008-242. Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 26.12.2007, выдан Троян Л. А. и.о. нотариуса г. Георгиевска и Георгиевского района Ставропольского края, Аршиновой И. В., № в реестре 2602.

Субъект (субъекты) права Пархоменко Татьяна Николаевна, 09.06.1961 г. рождения, место рождения: д.Бараново Воскресенского района Горьковской области, гражданство: Россия, пол: женский. Паспорт гражданина РФ, серия 07 06, № 770821 от 01.07.2006, выдан ОВД г. Георгиевска и Георгиевского района Ставропольского края, код подразделения: 262-006. Место регистрации: квартира 6, 6, улица Мельничная, город Георгиевск, Ставропольский край.

Вид права Собственность.

Объект права

Наименование Земельный участок

Назначение Земли населенных пунктов, ИЖС

Площадь 900.00 кв.м.

Кадастровый (или условный) номер 26:25:100418:0112

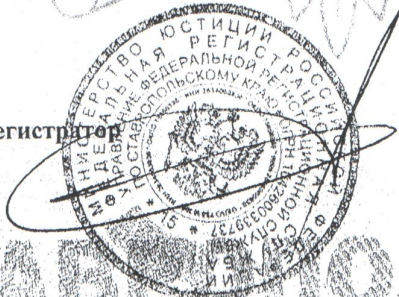
Адрес (местоположение) 80, улица Фрунзе, село Краснокумское, Георгиевский район, Ставропольский край.

Существующие ограничения (обременения) права Не зарегистрированы.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.02.2008 г. сделана запись регистрации № 26-26-25/002/2008-244.

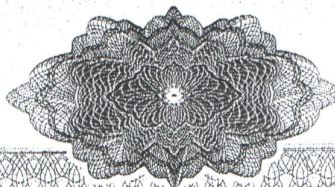
Государственный регистратор

Лисов С.А.



СТАВРОПОЛЬСКИЙ
КРАЙ

26-АЕ 255798





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Ставропольскому краю

Дата выдачи 18.02.2008

Документы-основания Договор купли-продажи от 07.02.2008, простая письменная форма, зарегистрирован 18.02.2008, номер регистрации 26-26-25/002/2008-242. Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 26.12.2007, выдан Троян Л. А. и.о. нотариуса г. Георгиевска и Георгиевского района Ставропольского края, Аршиновой И. В., № в реестре 2600.

Субъект (субъекты) права Пархоменко Татьяна Николаевна, 09.06.1961 г. рождения, место рождения: д.Бараново Воскресенского района Горьковской области, гражданство: Россия, пол: женский. Паспорт гражданина РФ, серия 07 06, № 770821 от 01.07.2006, выдан ОВД г. Георгиевска и Георгиевского района Ставропольского края, код подразделения: 262-006. Место регистрации: квартира 6, 6, улица Мельничная, город Георгиевск, Ставропольский край.

Вид права Собственность.

Объект права

Наименование Жилой дом

Инвентарный номер 11941

Назначение Жилое здание

Площадь 38.60 кв.м.

Этажность 1

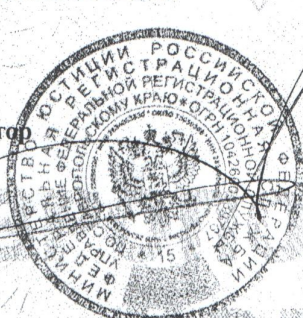
Кадастровый (или условный) номер 26:25:100418:0112:11941/172:0000

Адрес (местоположение) 80, улица Фрунзе, село Краснокумское, Георгиевский район, Ставропольский край.

Существующие ограничения (обременения) права Не зарегистрированы.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.02.2008 г. сделана запись регистрации № 26-26-25/002/2008-243.

Государственный регистратор



Лисов С.А.

26-АЕ

255797

