ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИЗЫСКАНИЯ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО.

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

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

Реконструкция склада в склад мастерскую по адресу:г. Георгиевск ул. Гастелло, 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел № 2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: № 29-02-2024-ПЗУ

2024

ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИЗЫСКАНИЯ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО.

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

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

Реконструкция склада в склад мастерскую по адресу:г. Георгиевск ул. Гастелло, 1

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел № 2

Схема планировочной организации земельного участка

Шифр: № 29-02-2024-ПЗУ

Директор ООО «ПГС» Савин С.М

ГИП Гоннов Ю.А.

Заказчик: утверждаю Расстегаева Е. С.

2024

Содержание

1	Содержание	
2	Пояснительная записка	
3	О характеристиках земельного участка	
4	Анализ оценки влияния.	
5	Согласие собственников	
6	Схема планировочной организации земельного участка	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	29-02-2024-ПЗУ	Лист 1

Пояснительная записка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта «Склад»

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

1.1. Вид объекта: склад-мастерская.

1.2. Функциональное назначение реконструируемого объекта капитального строительства - складирование и хранение материалов, изготовление и ремонт столярных изделий.

1.3. Характерные особенности: отдельно стоящее нежилое строение, предполагается пристройка 6 м.

Эксплуатация склада предполагает осуществление следующих процессов: Складирование, хранение, сортировку, погрузку выгрузку х материалов. Инструментов. Изготовление и ремонт столярных изделий. Уход за перечисленными элементами.

Предусмотрен обогрев объекта . Теплогенераторная на газовом топливе расположена в строении. Имеетеся туалет.

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

Пешеходный доступ к складу возможен с территории ООО "Промышленное и гражданское строительство"

Подъезд автотранспорта к участку и выезд территории предусмотрены со стороны ул. Кленовой по ул. Гастелло. Покрытие ул. Кленовая-асфальтобетонное, ул. Гастелло бетонные плиты и улучшенное гравийное покрытие.

Имеется возможность подъезда к объекту спецтехники по твердому покрытию.

К складу (реконструируемому) подведены инженерные сети (коммуникациям) которые уже имеются на участке, проходящие по территории ООО "Промышленное и гражданское строительство"

-водопровод от существующего колодца на сети водоснабжения;

-водоотведение в водонепроницаемый выгреб;

-газоснабжение от существующего газопровода;

-электроснабжение от расположенного рядом здания проходной

						29-02-2024-ПЗУ		
						Реконструкция склада в склад мастерскую по адресу: г. Георгиевск ул. Гастелло, 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
ГИП		Гоннов Ю.А.			29.02.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: ПД; Лист: 2; Листов:	
Проектир.		Кочетков А.Н.			29.02.24			
Заказчик.		Расстегаева Е. С.						
						Пояснительная записка	ООО"ПГС" г. Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36	

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 26:26:011210:1997 расположен по адресу: г. Георгиевск ул. Гастелло, 1

Земельный участок расположен в территориальной зоне «ПД» - Зона производственной деятельности.

Площадь земельного участка - 2465 кв.м.

На участке планируется реконструкция склада. Склад (реконструируемый) расположен на расстоянии 1,0 метра от межевой границы земельного участка по ул. Гастелло и 1,0 метра от межевой границы земельного участка по ул. Гастелло 1/2 с кадастровым номером 26:26:011210:246.

Расстояние до межевой границы земельного участка с кадастровым номером 26:26:011210:1998- 3,30м

Расстояние до межевой границы вдоль ул. Кленовой 47,01 м

Расстояние от склада до расположенного на участке офисного двухэтажного здания 14,72 м.

Предполагается реконструкция здания, путем увеличения пятна застройки вдоль буквенных осей. Сложившееся расстояние 1 метр на момент реконструкции не изменяется.

В связи с тем, что конфигурация участка и иные характеристики неблагоприятны для застройки при соблюдении градостроительных регламентов и не позволяет произвести застройку, с параметрами, установленными градостроительными нормами (минимальное расстояние от здания до границы земельного участка не менее 2 метров). Ширина здания не позволяет отступить 2,0 метро от границы участка т.к. пятно застройки переместиться на существующую дорогу.

Площадь застройки склада составляет 420 кв.м., на участке имеется двухэтажное здание с площадью застройки 267 м^2, что в сумме с площадью застройки реконструируемого здания составляет (28%), что в совокупности не превышает максимальный процент застройки предусмотренный для зоны ПД - 80%

Величиной отклонений от предельных параметров является уменьшение расстояний от границ земельного участка с 2.0 метров до 1 метра.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	29-02-2024-ПЗУ	Лист 3

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

Реконструкция склада на земельном участке по адресу: г. Георгиевск ул. Гастелло, 1 на облик ул. Гастелло не повлияет, т. к. реконструкция объекта предусматривается на расстоянии 1,0 метра от границы участка.

Категория здания Д

Степень огнестойкости здания IV

Класс конструктивной пожарной опасности С1

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».

Склад (реконструируемый), расположенный по адресу: г. Георгиевск ул. Гастелло, 1, будет относится к Ф5.2 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») (класс функциональной пожарной опасности Ф5.2), должны отвечать следующим требованиям:-к домам высотой до двух этажей включительно, требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

Согласно СП 4.13130.2013 (таблица 1) расстояние между производственными и складскими зданиями, при степени огнестойкости IV и класса пожарной опасности С1 составляет не менее 12 метров

На основании вышеизложенного противопожарные нормы и правила при реконструкции склада не нарушаются.

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

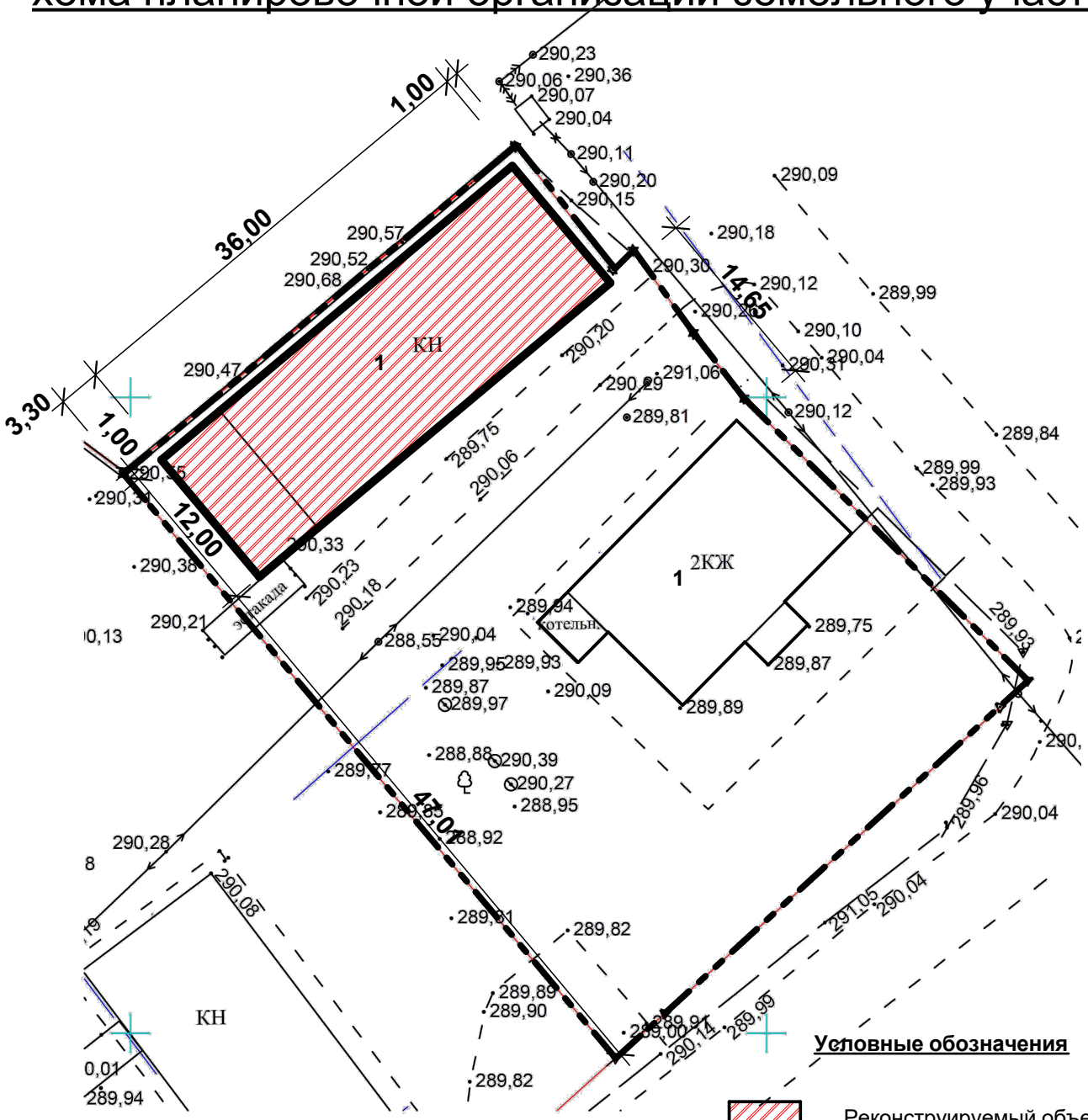
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	29-02-2024-ПЗУ	Лист 4

6 В соответствии с п 6.1.3 СП 4.13130.2013 Расстояние между зданиями класса функциональной пожарной опасности Ф5 не нормируется при выполнении одного из следующих условий:
а) для двух и более зданий III и IV степени огнестойкости классов конструктивной пожарной опасности С0, С1, С2 и С3, если сумма их площадей застройки не превышает допустимую площадь этажа в пределах пожарного отсека, принимаемую по СП 2.13130, считая по наиболее пожароопасной категории, низшей степени огнестойкости и низшего класса конструктивной пожарной опасности здания, при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники;
В соответствии с табл 6.3 площадь этажа в пределах пожарного отсека здания не ограничена.

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.

						29-02-2024-ПЗУ		
						Реконструкция склада в склад мастерскую по адресу: г. Георгиевск ул. Гастелло, 1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
ГИП		Гоннов Ю.А.			29.02.24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия: ПД	Лист: 5 / Листов:
Проектир.		Кочетков А.Н.			29.02.24			
Заказчик.		Расстегаева Е. С.						
						Согласие собственников	ООО"ПГС" г. Георгиевск ул. Гастелло т.6-05-36	

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения

Реконструируемый объект

Граница земельного участка

Пристраиваемая часть

№п/п	Наименование	Площадь застр. м. кв.	Кол-во.	Прим.
1	Склад-мастерская	432,0	1	
2	Офисное здание.	267,0	1	
3	Площадь участка	2465		

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата

29-02-2024-ПЗУ

ГИП	Гоннов Ю.А.	
Проектир.	Кочетков А.Н.	
Заказчик.	Расстегаева Е. С.	

Реконструкция склада в склад мастерскую по адресу: г. Георгиевск ул. Гастелло, 1

Стадия	Лист	Листов
ПД	6	

ООО"ПГС" г. Георгиевск
ул. Гастелло т.6-05-36