

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: «Реконструкция жилого дома»  
Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский  
край, Георгиевский городской округ, ст.Незлюбная  
ул.Матросова, 67

Заказчик: Солнышкина Людмила Евгеньевна

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: Солнышкина Л.Е.  
« 27 » 04 2021г.

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

Наименование объекта: «Реконструкция жилого дома»  
Местоположение: Российская Федерация, Ставропольский  
край, Георгиевский городской округ, ст.Незлюбная  
ул.Матросова, 67

Заказчик: Солнышкина Людмила Евгеньевна

Генеральный директор

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


Архитектор ООО «АПБ»



М.В.Тышлер

Георгиевск  
2021г.





Саморегулируемая Ассоциация Южного и Северо-Кавказского округов

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

Саморегулируемая Ассоциация Южного и Северо-Кавказского округов

344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д.145, офис 302

<http://designers-sro16.ru/>, [info\\_ru@vseanal.ru](mailto:info_ru@vseanal.ru)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО – П – 033 – 30092009 от 30.09.2009 г.

г.Ростов-на-Дону

«03» августа 2016 г.

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0747.02-2015-2625045440-П-033

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро"

ИНН 2625045440, ОГРН 1152651027760

357820, Ставропольский край, г. Георгиевск, ул. Площадь Победы, д.1, офис 1

Основание выдачи Свидетельства: решение Президиума СРО АС «ЮгСевКаВПроект» от 03 августа 2016 г., протокол № 19/16

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «03» августа 2016 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного 0747.01-2015-2625045440-П-033 от 18.12.2015 г., протокол №34/15

Генеральный директор

Г.Т. Сеферов

ЮСНП 003741

Приложение к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0747.02-2015-2625045440-П-033 от «03» августа 2016 г.

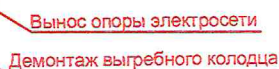
Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Ассоциации «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро" имеет Свидетельство

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАБОТ
1	Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.1	Работы по подготовке генерального плана земельного участка
1.2	Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта
1.3	Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2	Работы по подготовке архитектурных решений
3	Работы по подготовке конструктивных решений
4	Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
4.1	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
4.2	Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
4.3	Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5	Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий
5.1	Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений
5.2	Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений
5.3	Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений
5.6	Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботоковых систем
6	Работы по подготовке технологических решений

Без свидетельства о допуске недействительно

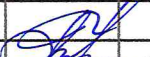

58 005684 \*





УСЛОВН. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ	ед. измер.	площадь застр.	прим.
①	Жилой дом	квм.	58	
②	Пристройка к жилому дому	квм.	92	
—	границы участка			

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА-608 КВ.М.

						2021г.
						Адрес: РФ СК ГГО, ст. Незлобная, ул. Матросова, 67
Должность	ФИО	Подпись	Дата			
Ген. директор	Головина Т.М.		04.21	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист
Архитектор	Тышлер М.В.		04.21		П	1
				Ситуационный план размещения строения на земельном участке, отклонение по отступу от границ земельного участка, М1:500		Листов
						1
					Общество с ограниченной ответственностью "Архитектурно-планировочное бюро"	

## 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	Выписка из ЕГРН о земельном участке	2
8	Выписка из ЕГРН на здание	3
9	Нотариальное согласие соседа	4

## **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: реконструкция индивидуального жилого дома.
- 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 южной стороны земельного участка по существующим проходам ул.Матросова.

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

Имеется возможность подъезда к жилому дому спецтехники по твердому покрытию.

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

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

						<b>2021— ПЗ</b>	Лист
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



**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 26:25:110308:14 расположен по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский городской округ, ст.Незлюбная, ул.Матросова, 67.

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

Площадь земельного участка — 608 кв.м.

На участке предполагается реконструкция жилого дома, который расположен:

- на расстоянии 1.0м от межи с земельным участком по ул. Матросова, 69 (от жилого дома на расстоянии 2,30м);
- на расстоянии 4.0 м от межи с земельным участком по ул.Матросова, 65(от жилого дома на расстоянии — 6.0м);

Пристройку к жилому дому предполагается расположить на расстоянии 1.0м от межи, с земельным участком по ул. Матросова, 69 по имеющемуся заявлению соседки (Макаровой Т.А.), которая не возражает реконструкции жилого дома на таком расстоянии;

- на расстоянии 3.0 м от межи с земельным участком по ул.Матросова, 65(от жилого дома на расстоянии — 5.30м);
- на расстоянии 2,90м от границы ул.Матросова - будет расположен после реконструкции (в связи со сложившейся застройкой).

Площадь застройки жилого дома составляет 150.0 кв.м., а площадь застройки всех строений на участке составляет 198,5 кв.м, что составляет (33,%). 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 от границы с земельным участком по ул.Матросова, 69 , и уменьшение расстояния с 5.0 метров до - 2.90м от границы земельного участка ул. Матросова (в связи со сложившейся застройкой).

Заявление Макаровой Т.А. (владельцы участка по ул.Матросова, 69) о согласии строительства жилого дома на расстоянии 1,0м от межи, приложено 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.**

Реконструкция жилого дома на земельном участке по ул. Матросова, 67. в ст. Незлобной негативно не повлияет на облик ул. Матросова, 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. Матросова, 67. в ст. Незлобной, 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 — 1150 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).**

Собственником земельного участка является Солнышкина Л.Е.

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



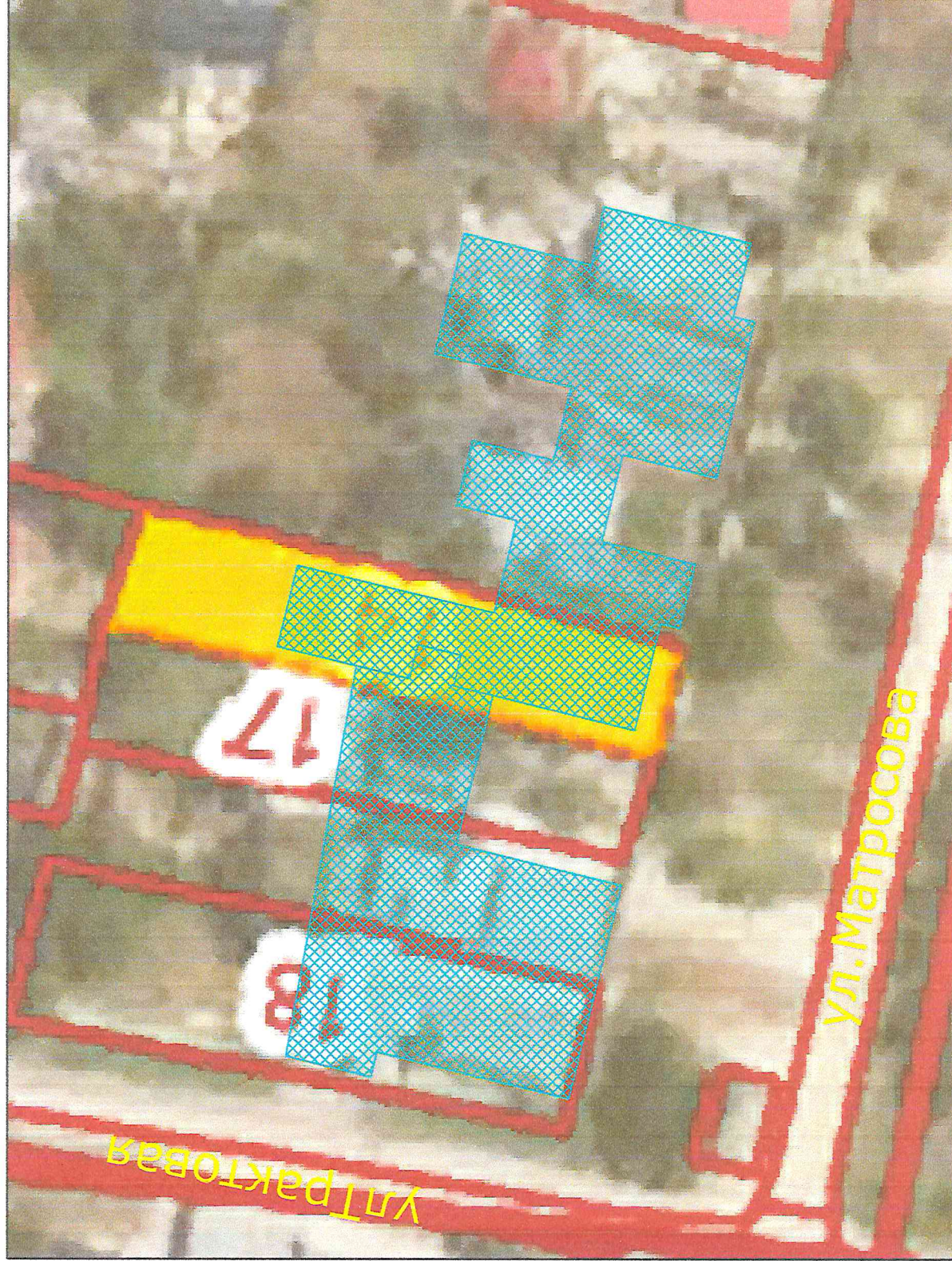
**7. В случае наличия на земельном участке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Ставропольском крае,- предоставление охранных документов (охранных обязательств — договоров, охранных договоров) собственниками и пользователями объектов культурного наследия (по инициативе заявителя).**

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



## Условные обозначения



-Пожарный отсек

-Площадь пожарного отсека - 1150 кв.м.