



# 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, ст.Александрйская, пер.Литвиновский, 19

Застройщик: Колобова Светлана Юрьевна

2022г.



# 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»:

  
\_\_\_\_\_ Колобова С.Ю.  
застройщик

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

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

Наименование объекта: Реконструкция жилого дома

Адрес: РФ, СК, ГГО, ст.Александрйская, пер.Литвиновский, 19

Застройщик: Колобова Светлана Юрьевна

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 6:25:061336:10, предполагается реконструкция жилого дома с КН 6:25:061336:60.

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

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 пер. Литвиновский

Подъезд автотранспорта к участку и выезд с придомовой территории предусмотрены со стороны пер. Литвиновского.

Подключения к инженерным сетям (коммуникациям) проходящим по пер. Литвиновский.

**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: 26:25:061336:10 расположен по адресу: РФ, Ставропольский край, Георгиевский район, ст.Александровская, пер. Литвиновский, 19.

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

Согласно решению Думы ГГО СК от 08.06.2022г. №1880 «Об утверждении правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края», максимальный процент застройки в границах земельного участка-40 %.

На земельном участке располагается жилой дом 48.5кв.м

Площадь застройки жилого дома составляет 118,83 кв.м.

(19 % 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 0,20м от границы земельного участка по пер. Литвиновскому,17, ст. Александрийская .

Реконструкция планируется на участке в следующих параметрах:

-в 0,20м от границы земельного участка по пер.Литвиновский,17;

-в 27,78 м от границы земельного участка по ул. Горького,16;

- в 18,20 м от границы земельного участка сзади.

-в 1,90 м от границы пер.Литвиновский.

#### **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».

Реконструированный жилой дом по пер.Литвиновскому в ст.Александрийской 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 строений, 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 ответственными 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 Колобова Светлана Юрьевна.

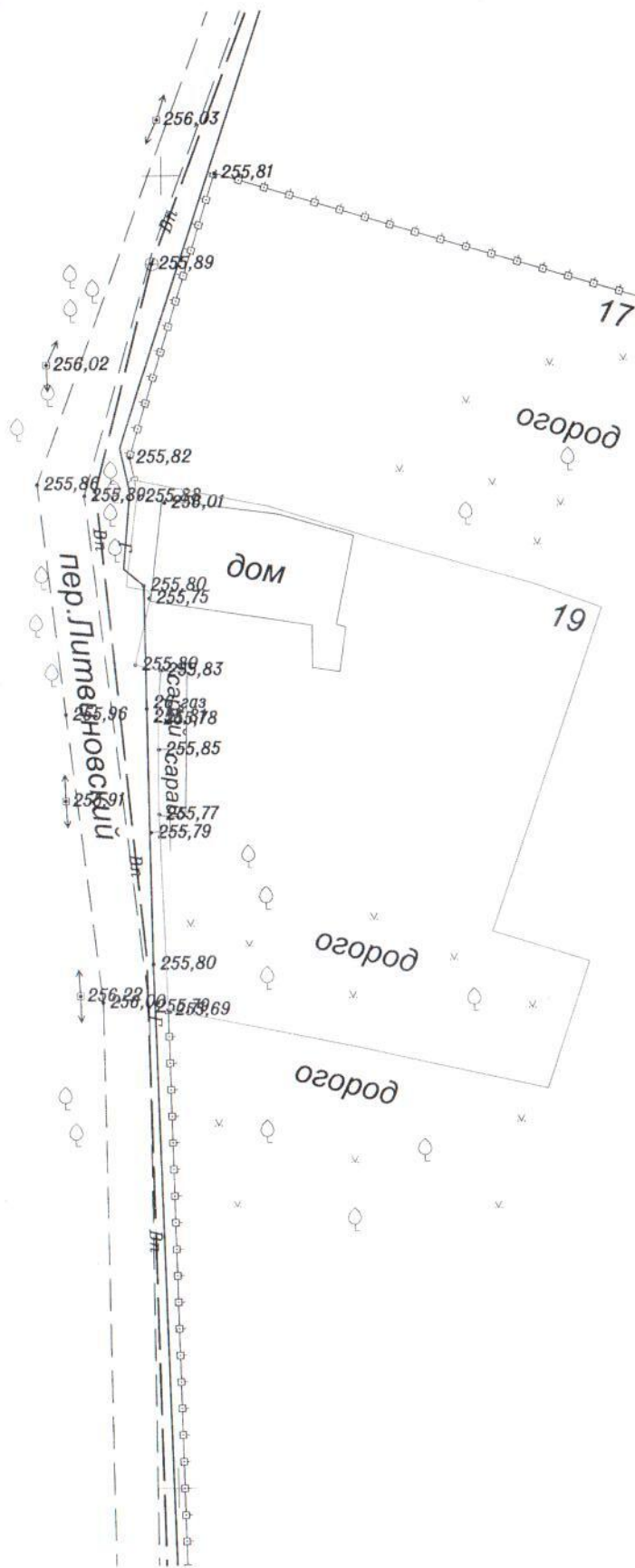
**7. В случае наличия на земельном участке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Ставропольском крае., предоставление охранных документов ( охранных обязательств — договоров, охранных договоров) собственниками и пользователями объектов культурного наследия ( по инициативе заявителя).**

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 0,20 см- реконструкция жилого дома на земельном участке — пер.Литвиновский, в ст.Александровская не нарушает технические регламенты.**

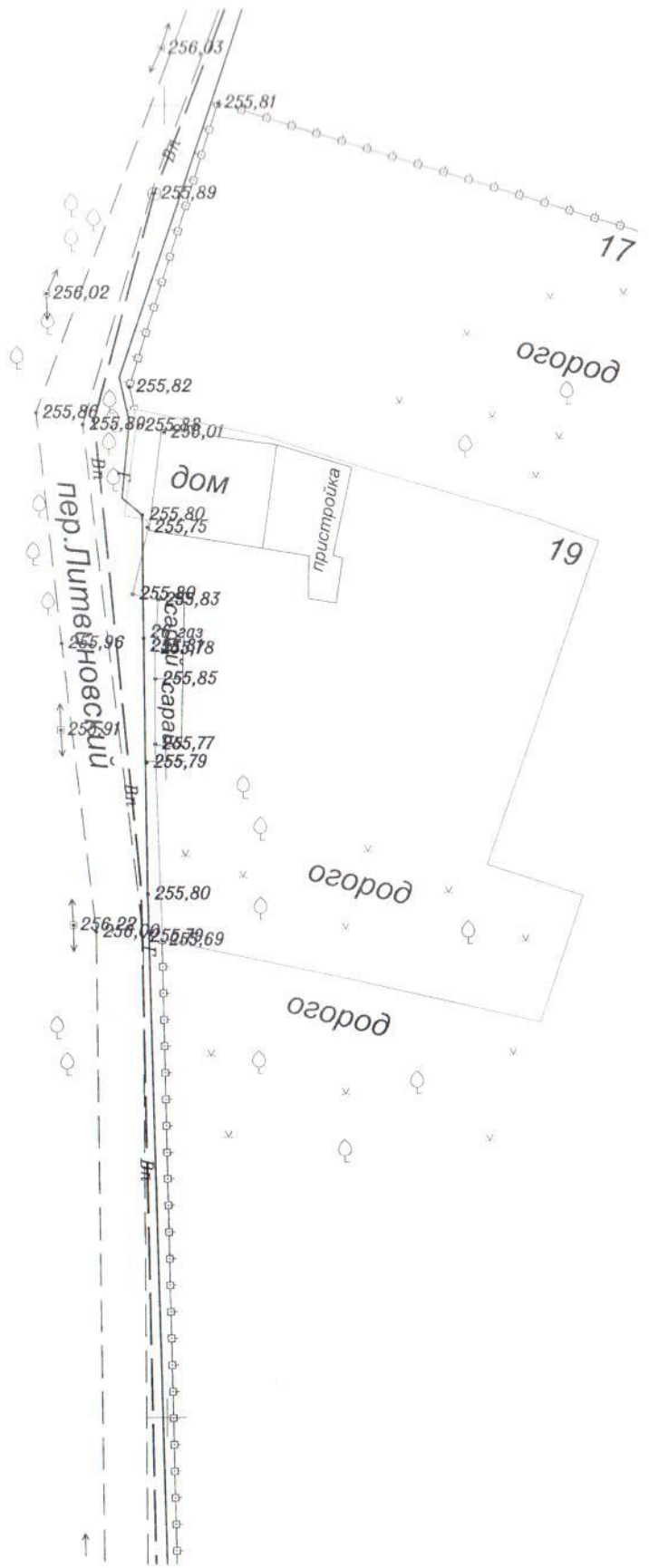
Ситуационный план размещения строений на земельном участке, отклонение по отступу от границ земельного участка м-б 1:500



						Застройщик: Колобова Светлана Юрьевна Адрес: РФ, СК, ГГО, станция Александрисккая, пер. Литвиновский, 19			
Имя	Кодуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гоннов А.Ю							







Застройщик: Колобова Светлана Юрьевна								
Адрес: РФ, СК, ГГО, ст. Александрийская, пер. Литвиновский, 19								
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гоннов А.Ю		<i>[Signature]</i>	<i>[Date]</i>			
Схема планировочной организации земельного участка								