



# 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

www.26PGS.ru

+7 (87951) 6-05-36

+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, ст.Александрйская,пер.Краснофлотский,18

Застройщик: Никитина Наталья Александровна

2022г.

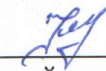


# ПРОМЫШЛЕННОЕ И ГРАЖДАНСКОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИЗЫСКАНИЯ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО

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

«УТВЕРЖДАЮ»:

  
Никитина Н.А.  
застройщик

«01» 04 2022г.

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

Наименование объекта: Строительство жилого дома

Адрес: РФ, СК, ГГО, ст.Александрйская, пер.Краснофлотский, 18

Застройщик: Никитина Наталья Александровна

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 26:25:061330:8 предполагается строительство жилого дома.

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

1.3Характерные особенности: отдельно стоящий жилой дом, количество надземных этажей 1.

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 переулку Краснофлотский.

Подъезд автотранспорта к участку и выезд с придомовой территории предусмотрены со стороны переулка Краснофлотский.

Подключения к инженерным сетям (коммуникациям) проходящим по переулку Краснофлотский.

**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: 26:25:061330:8 расположен по адресу: РФ, Ставропольский край, Георгиевский район, ст.Александровская, пер.Краснофлотский, 18.

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

Согласно постановления администрации ГГО СК от 13.12.2021г. №3950 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края», максимальный процент застройки в границах земельного участка-40 %.

Площадь застройки жилого дома составляет 70 кв.м. (6 % от площади застройки земельного участка), что не превышает максимальный процент застройки 40%.

Строительство планируется на участке в следующих параметрах:  
-в 11,45 м от границы земельного участка по пер.Краснофлотский,16;  
-в 10,82 м от границы земельного участка по пер.Краснофлотский,20;  
-в 28,38 м от границы земельного участка по ул.Ленина,29;  
- в 1,20 м от границы пер.Краснофлотский.

#### **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 пер.Краснофлотский.

#### **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 пер.Краснофлотский, ст.Александровская 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 Никитина Наталья Александровна.

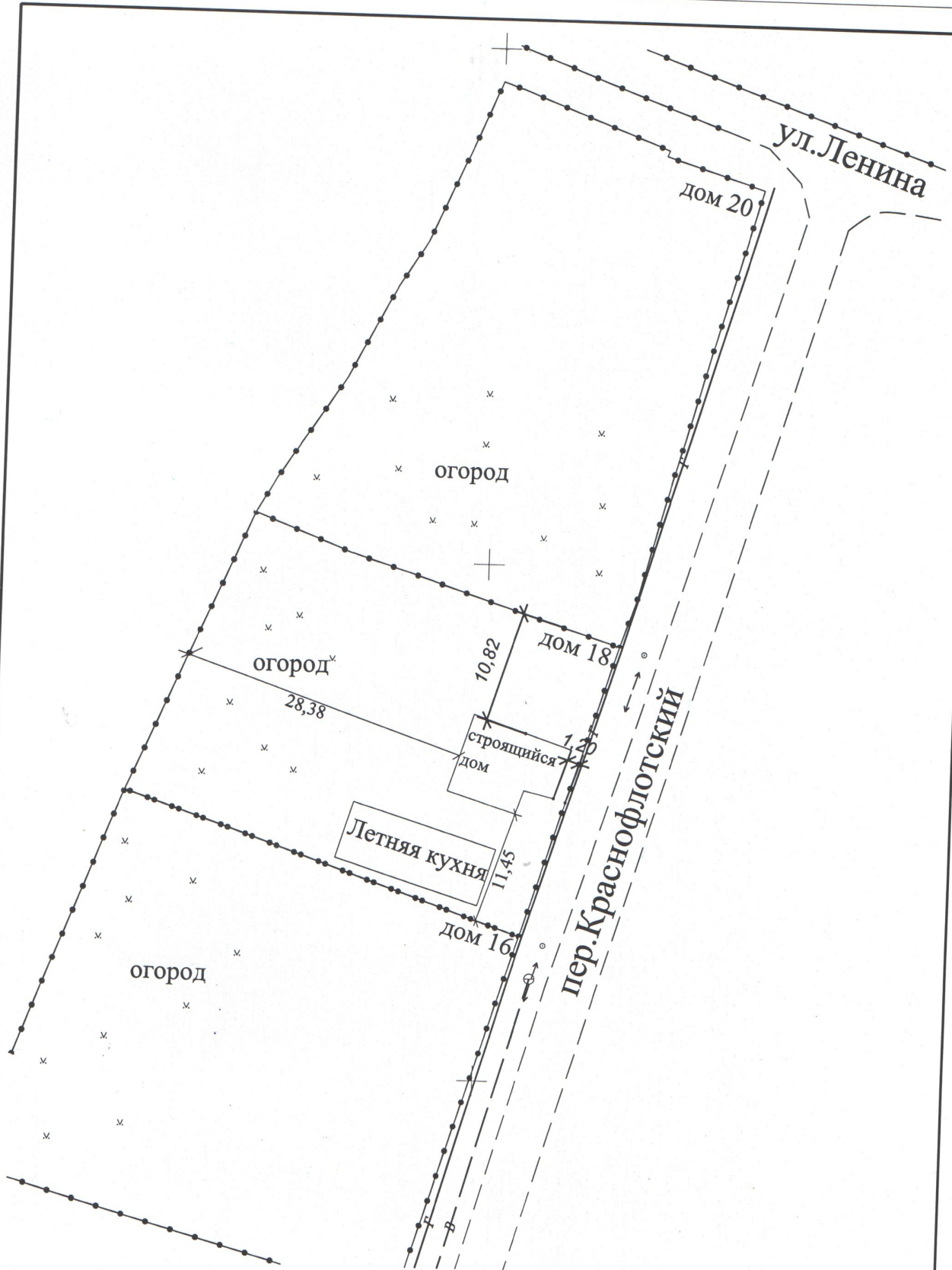
**7. В случае наличия на земельном участке объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Ставропольском крае., предоставление охранных документов ( охранных обязательств — договоров, охранных договоров) собственниками и пользователями объектов культурного наследия ( по инициативе заявителя).**

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 границ земельного участка по пер.Краснофлотский на 1,20 м- строительство жилого дома на земельном участке — пер.Краснофлотский,18 ст.Александрйская 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	Кол.уч	Лист	№ док.
	ГИП	Гоннов Ю.А		
	Инженер	Щукина А.А		

Застройщик: Никитина Наталья Александровна  
 Адрес: РФ, СК, ГТО, ст. Александрийская, пер. Краснофлотский, 18

Схема планировочной организации  
 земельного участка

Стадия	Лист	Листов







# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Ставропольскому краю

Дата выдачи: 08.02.2013 г.

**Документы-основания:**

Договор купли-продажи земельного участка от 24.01.2013 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Никитина Наталья Александровна, дата рождения: 06.08.1976 г. Место рождения: Ставропольский край, Георгиевский район, станица Александрийская. Пол: женский. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 07 03 №128237, код подразделения 262-006, дата выдачи 19.07.2002 г. Орган, выдавший документ: Отделом внутренних дел г. Георгиевска и Георгиевского района Ставропольского края. Адрес постоянного места жительства: Ставропольский край, Георгиевский район, станица Александрийская, улица Гагарина, дом №216а.

**Вид права:** собственность

**Объект права:**

Наименование: Земельный участок. Назначение: Земли населенных пунктов - ИЖС.

Площадь: 1190 кв.м.

Адрес (местоположение):

Ставропольский край, Георгиевский район, станица Александрийская, переулок Краснофлотский, дом 18

**Кадастровый (или условный) номер:**

26:25:061330:8

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.02.2013 г. сделана запись регистрации № 26-26-08/009/2013-096

Государственный регистратор:

Вдовиченко Е. Г.



26-АИ 058928

