

СОДЕРЖАНИЕ

№№ п/п	Наименование	Лист №
1	Титульный лист	
2	СРО	
3	Содержание	
4	Схема планировочной организации земельного участка	1
5	Пояснительная записка	2-4

Пояснительная записка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта: строительство магазина

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

- 1.1. Вид объекта: магазин.
- 1.2. Функциональное назначение объекта строительства- торговля.
- 1.3. Характерные особенности: одноэтажное здание магазина, проектируется в г.Георгиевске на земельном участке расположенном по ул.Пушкина-Горийская, между земельными участками по ул.Пушкина, 48, и ул.Горийская -Пушкина, 8/46.
Площадь земельного участка-60 м².

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

Пешеходный доступ к зданию возможен со стороны ул.Пушкина и ул.Горийской .

Подъезд автотранспорта к участку предусмотрен со стороны проезжей части ул.Пушкина и ул.Горийской.

Имеется возможность подъезда к зданию спецтехники по твердому покрытию. здание будет подключено к инженерным сетям (коммуникациям), проходящим по ул.Пушкина и ул.Горийской :

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

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 расположен в территориальной зоне:

1. «ОД» – Зона делового назначения, максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений — 2 метра;

						2022— ПЗ	Лист
Изм.	Колу	Лист	№док.	Подп.	Дата		2

Площадь земельного участка — 60м^2 .

На участке предполагается строительство магазина, расположенного на расстоянии менее 2-х метров от всех границ земельного участка;

Площадь застройки здания составит $51,9\text{ м}^2$, что составляет (86,5%). Это превышает максимальный процент застройки- 70%.

Величиной отклонений от предельных параметров является:

-уменьшение расстояний от границ земельного участка с 2.0метров до 0.00м, со стороны главного фасада ;

-уменьшение расстояния от границ земельного участка по ул.Горийская, с 2-х метров до 0.40м, со стороны бокового фасада ;

-уменьшение расстояний от границ земельного участка с 2-х метров до 0.0м, со стороны боковых фасадов ;

-площадь земельного участка составляет 60 м^2 , что является меньше предельно минимального размера земельного участка (100 м^2) для объекта торговли и общественного питания (согласно ПЗЗ от 08 июня 2022г. №1880).

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

Магазин в г.Георгиевске на земельном участке расположенном по ул.Пушкина-Горийская, между земельными участками по ул.Пушкина, 48, и ул.Горийская -Пушкина, 8/46. негативно не повлияет на облик центральной части г.Георгиевска. Внешний облик проектируемого магазина решен ярко выраженными фасадами с применением декоративных элементов. Благоустройство прилегающей территории создаст благоприятную атмосферу этой части города.

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».

Магазин, проектируемый в г.Георгиевске на земельном участке расположенном по ул.Пушкина-Горийская, между земельными участками по ул.Пушкина, 48, и ул.Горийская -Пушкина, 8/46, относится к Ф3.1 классу функциональной пожарной опасности, II степени огнестойкости.

В соответствии с СП4.13130.2013(изменения №1) «Системы противопожарной защиты».Ограничение распространения пожара на объектах защиты, п.4.11

						2022— ПЗ	Лист
Изм.	Колу	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями I, II, III степеней огнестойкости 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 2.13130.2020 для противопожарных стен 1-го типа.

Проектируемый магазин расположен на расстоянии 10,16м от общественного здания и 14,69м от жилого дома, что не превышает противопожарных норм и правил.

На основании вышеизложенного противопожарные нормы и правила при проектировании не нарушены.

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: Сергеев Александр Александрович.

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.

ВЫВОДЫ:

В результате отклонений от предельных параметров по расположению проектируемого здания магазина на земельном участке в г.Георгиевске на земельном участке расположенном по ул.Пушкина-Горийская, между земельными участками по ул.Пушкина, 48, и ул.Горийская -Пушкина, 8/46:

-уменьшение расстояний от границ земельного участка с 2.0метров до 0.00м, со стороны главного фасада ;

-уменьшение расстояния от границ земельного участка по ул.Горийская, с 2-х метров до 0.40м, со стороны бокового фасада ;

-уменьшение расстояния от границ земельного участка , с 2-х метров до 0.0м, со стороны боковых фасадов ;

-площадь застройки здания составит 51,9 м². , что составляет (86,5%). Это превышает максимальный процент застройки- 70%;

						2022— ПЗ	Лист
Изм.	Колу	Лист	№док.	Подп.	Дата		4

-площадь земельного участка составляет 60 м², что является меньше предельно минимального размера земельного участка (100 м²) для объекта торговли и общественного питания (согласно ПЗЗ от 08 июня 2022г. №1880).

						2022— ПЗ	Лист
Изм.	Колу	Лист	№док.	Подп.	Дата		5