

**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 к.н. 26:26:010615:11 в г. Георгиевск, по ул. Госпитальная, 91 предполагается строительство двухэтажного жилого дома с подвалом.

1.2. Функциональное назначение объекта – жилое здание.

1.3. Характерные особенности: отдельно стоящий жилой дом.

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 существующего тротуара по улице Госпитальная.

Подъезд автотранспорта к участку и выезд с придомовой территории предусмотрены со стороны улицы Госпитальная.

Имеется возможность подъезда к жилому дому спецтехники по твердому покрытию.

Жилой дом будет подключен к инженерным сетям (коммуникациям), проходящим по улице Госпитальная.

**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 имеет следующие характеристики, неблагоприятные для застройки:

Земельный участок узкий, ширина в фасадной части – 7,00 м.

3.1. Земельный участок с кадастровым номером 26:26:010615:11 расположен по адресу: РФ Ставропольский край, Георгиевский муниципальный округ, г. Георгиевск, ул. Госпитальная, 91.

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

Согласно постановлению администрации ГГО СК № 1880 от 08.06.2022 г., №3357 от 06.10.2022г, №4328 от 23.12.2022г **«Об утверждении Правил землепользования и застройки Георгиевского городского округа Ставропольского края»**, максимальный процент застройки в границах земельного участка — 40%.

Площадь земельного участка — 429,00 кв.м.

Площадь застройки жилого дома - 81,00 м<sup>2</sup> . Площадь застройки земельного участка - 170,0м<sup>2</sup>, что составляет 39,60 % от площади зем/участка и превышает максимально допустимый процент застройки в данной зоне .

Строительство жилого дома планируется к возведению на участке в следующих параметрах:

- в 0,50 м от границы зем/уч. по ул. Госпитальной, 93; (имеется согласие)
- в 1,00 м от задней межи; ( ул. Лермонтова, 72а);
- по меже границы з/уч. По ул. Госпитальная, 89а; ( один владелец- выписка прилагается)
- в 39,00 м от улицы Госпитальная;

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

Строительство жилого дома при запрашиваемых отклонениях не оказывает отрицательного влияния на облик улицы Госпитальная.

#### **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, предполагаемый к строительству по ул. Госпитальная, 91 в г. Георгиевск относится к Ф 1.4 классу функциональной пожарной опасности. В соответствии с пунктом 6.5.6 СП 2.13130.2020 «Обеспечение огнестойкости»: «Одноквартирные жилые дома, в том числе блокированные (класс функциональной пожарной опасности Ф 1.4), должны отвечать следующим требованиям:

-к домам высотой до двух этажей включительно, требования по степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности не предъявляются.

Согласно СП 2.13130.2020 - 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 в рассматриваемом случае составляет — 475,00 м<sup>2</sup> (см прилагаемые схемы), что не превышает нормативного значения.

**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 по ул. Госпитальная, 91 в г. Георгиевск, является: Меркулова Надежда Андреевна.

**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 с заявленными ТЭП, а именно:**

**- сокращение отступа от земельного участка по ул. Госпитальная, 93 до 0,50 м.**

**- сокращение отступа от земельного участка по задней меже (ул. Лермонтова, 72а) до 1,00 м.**

**- сокращение отступа от земельного участка по ул. Госпитальная, 89а до 0,00 м.**

**Строительство жилого дома на земельном участке в г. Георгиевск, по ул. Госпитальная, 91 не нарушает технические регламенты.**

**Генеральный директор ООО «АПБ»**

**Инженер ООО «АПБ»**



**Головина Т.М.**

**Ермаков Д.А.**


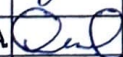


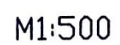


378950  
2198250

### Условные обозначения

УСЛОВН. ОБОЗН.	НАИМЕНОВАНИЕ	ед. измер.	площадь застр.	прим.
	Жилой дом	квм.	81,00	строющийся
	Существующий жилой дом	квм.	95,00	
	площадь участка	квм.	429,00	
	границы участка			

						Застройщик: Меркулова Надежда Андреевна.		
						Адрес: РФ,СК,ГМО, г. Георгиевск, ул. Госпитальная, 91.		
Изм.	Колыч	Лист	Подк	Подпись	Дата			
Гендиректор	Головина Т.М.				02,24	Схема планировочной организации земельного участка	Стадия П	Лист 1
Инженер	Ермаков Д.А.				02,24	Ситуационный план размещения строения на земельном участке, отклонение по отступу от границ земельного участка. М1:500	ООО "Архитектурно- планировочное бюро"	



-Площадь пожарного отсека - 475,00 кв.м.