

Согласно решению Думы ГГО СК от 01.04.2024г. №957 «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 59,7кв.м

Площадь застройки жилого дома составляет 107 кв.м.
(8,84 % 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 1м от границы земельного участка по ул.Первомайская,25 ,ст.Подгорная.

Реконструкция планируется на участке в следующих параметрах:

-в 1м от границы земельного участка по ул.Первомайская,25;(согласие прилагается)

-в 12,30 м от границы земельного участка по ул. Первомайская,29;

- в 87,54 м от границы земельного участка сзади.

-в 0,80 м от границы ул.Первомайская.

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

Реконструкция жилого дома при запрашиваемых отклонениях не оказывает отрицательное влияние на облик ул.Первомайской.

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».

Реконструируемый жилой дом по ул.Первомайской,ст.Подгорной 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