

ООО «АРХИТЕКТОР ГЕРАСИМОВ»



Новгородская область, Чудовский муниципальный р-н,  
с/п Трегубовское,  
д. Арефино, ул. Ильинская, д. 107

*Проектное обоснование на отклонение  
от предельных параметров  
разрешенного строительства*



Великий Новгород  
2022

## Проектное обоснование

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства к проектной документации на реконструкцию (строительство) индивидуального жилого дома, расположенного по адресу:  
Новгородская область, Чудовский муниципальный р-н,  
с/п Трегубовское, д. Арефино, ул. Ильинская, д. 107

В градостроительном плане земельного участка зона допустимого размещения зданий и сооружений определена в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Трегубовского сельского поселения Чудовского района Новгородской области.

12. Минимальные отступы от границ земельных участков, стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 3 метра в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, минимальный отступ от границ такого земельного участка, не менее 3 метров.

13. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы составляет 3 метра;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования составляет 3 метра.

14. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов составляет 6 метров.

В проектной документации на строительство индивидуального жилого дома планировочные решения по размещению проектируемого индивидуального жилого дома предусмотрены в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства объектов капитального строительства.

В процессе строительства индивидуального жилого дома выявились дополнительные обстоятельства, вследствие которых потребовалось изменение размещения строения на участке.

Отклонения вызваны особенностью размещения реконструируемого индивидуального жилого дома на земельном участке, рельефом участка, расположением садовых насаждений.

Здание существующего индивидуального жилого дома расположено на земельном участке на расстоянии:

- 0,57 м и 1, 12 м от северо-восточной границы земельного участка;

- 4,16 и 4,46 м от юго-восточной границы земельного участка.

С южной стороны участка находятся вспомогательные сооружения, садовые насаждения.

На соседних участках выявлено отсутствие зданий и сооружений в пределах расстояний, определенных нормами пожарной безопасности (НПБ).

В соответствии с этим, строительство индивидуального жилого дома возможно за пределами зоны допустимого размещения зданий и сооружений.

Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, предусмотренные в проектной документации, соответствуют требованиям технических регламентов, том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

По результатам оценки общего воздействия объекта на окружающую среду установлено, что рассматриваемый объект соответствует требованиям природоохранного законодательства, является экологически безопасным при условии реализации проектных решений в полном объеме, негативного воздействия на окружающую среду не оказывает.

На данном земельном участке невозможно осуществить экономически целесообразную застройку без отступления от показателей минимальной площади земельного участка. В связи с этим при строительстве было предусмотрено отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Таким образом, существующее размещение строения, выполнено с соблюдением требований технических регламентов, так как обеспечивают пожарную, санитарно-эпидемиологическую и экологическую безопасность, а также необходимое благоустройство и озеленение территории.

Вывод: для указанного земельного участка при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства требования технических регламентов соблюдаются.

Главный инженер  
ООО «Архитектор Герасимов»



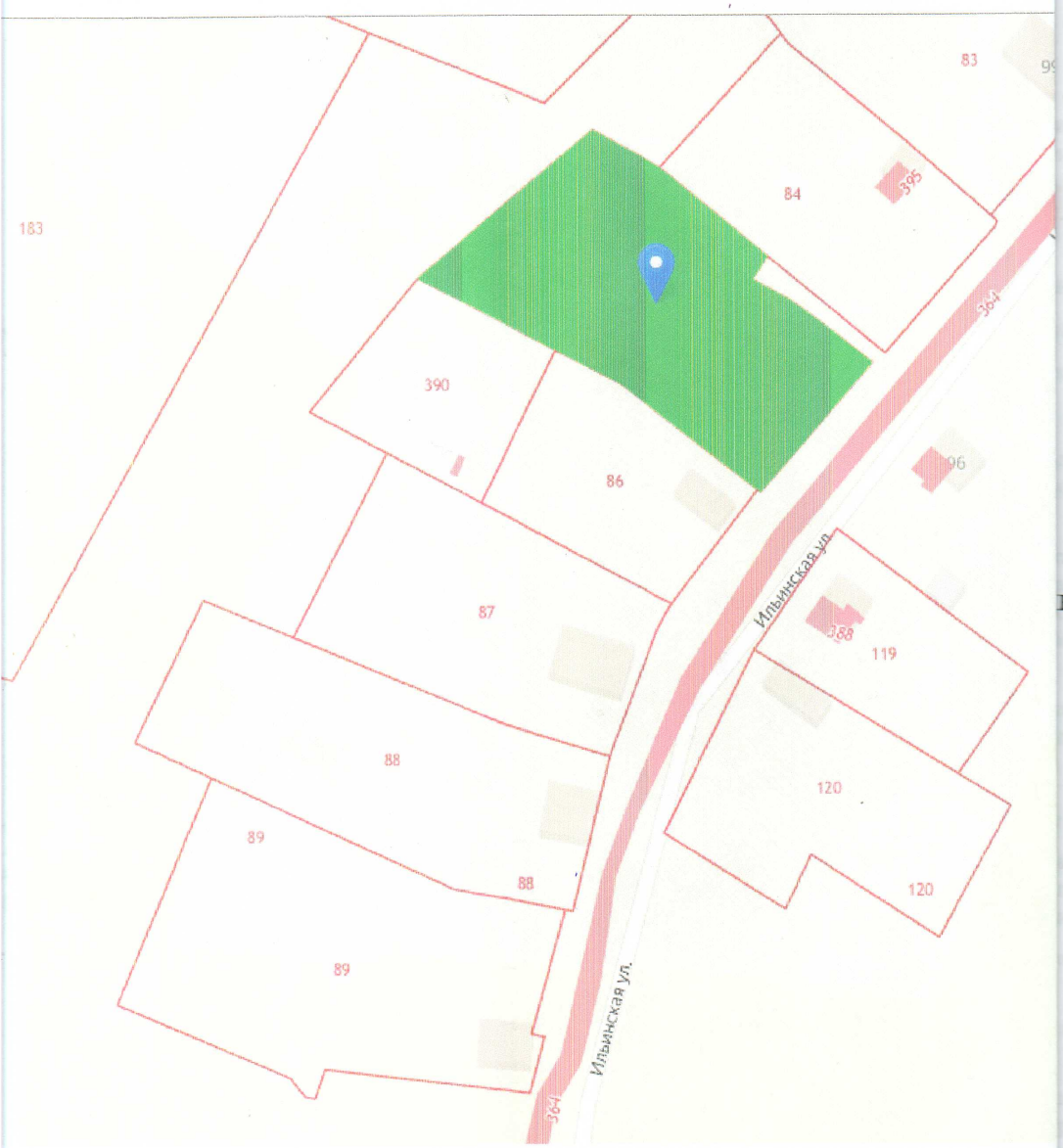
А.С. Герасимов

01 декабря 2022 г.

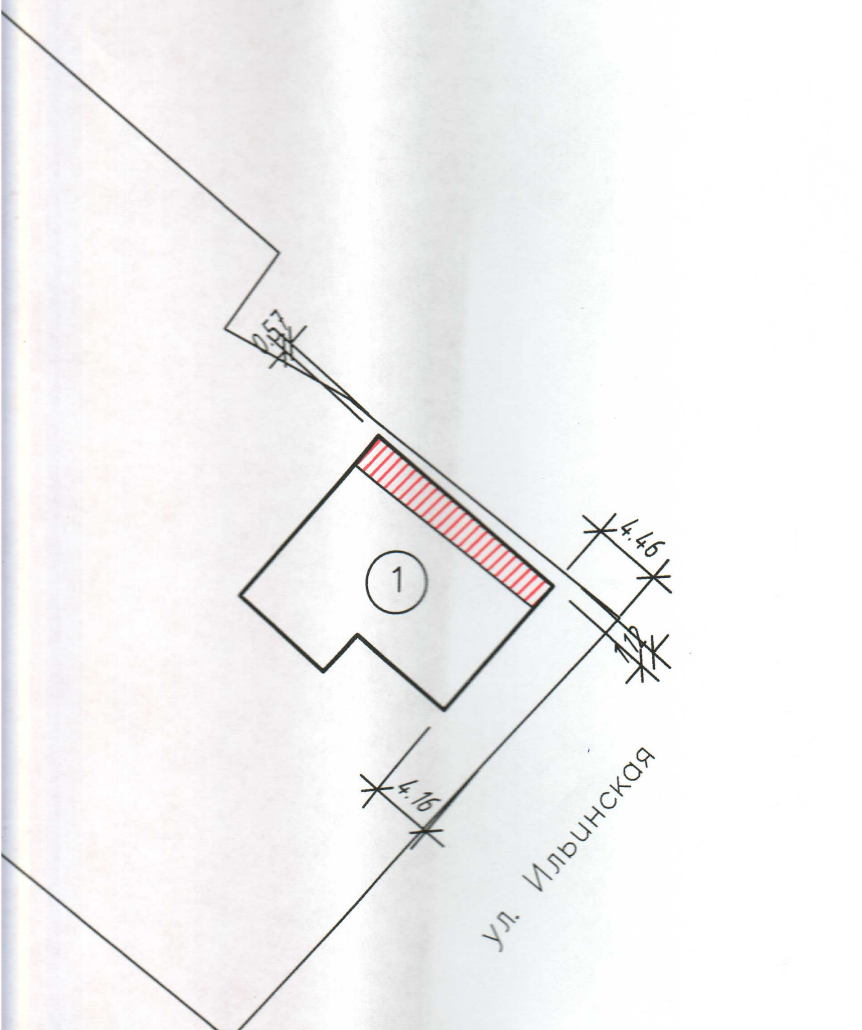
**Приложения:**

1. Ситуационный план
2. Схема планировочной организации земельного участка
3. Выписка из реестра СРО





									Номер с/п Т
изм	код.уч.	лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Герасимов		<i>[Signature]</i>					
Рук. группа									Сл
Разработал		Герасимов		<i>[Signature]</i>					
Нормоконтр.				<i>[Signature]</i>					



Лист	№ док.	Подпись	Дата
Герасимов		<i>[Signature]</i>	
Герасимов		<i>[Signature]</i>	

Новгородская область, Чудовский муниципальный р-н,  
с/п Трегубовское, д. Арефино, ул. Ильинская, д. 107

Стадия	Лист	Листов
Р.П.	2	

Схема планировочной организации  
земельного участка  
Масштаб 1:500

ООО  
"АРХИТЕКТОР ГЕРАСИМОВ"