

ООО «АРХИТЕКТОР ГЕРАСИМОВ»



Новгородская область,  
Чудовский муниципальный район,  
сельское поселение Трегубовское,  
д. Высокое, ул. Троицкая,  
земельный участок 69а

*Проектное обоснование на отклонение  
от предельных параметров  
разрешенного строительства*

Великий Новгород  
2019

Проектное обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства к проектной документации на реконструкцию индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: Чудовский муниципальный район, сельское поселение Трегубовское, д. Высокое, ул. Троицкая, земельный участок 69а.

В градостроительном плане земельного участка RU53520000-1226 от зона допустимого размещения зданий и сооружений определена в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории Чудовского муниципального района, то есть минимальный отступ от боковых границ земельного участка для жилых домов принят равным 3,0 м.

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.

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

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

- 1,30 м от восточной границы земельного участка;
- 2,60 м от южной границы земельного участка.

Но с западной стороны жилого дома на расстоянии 2,5-3,0 м находятся вспомогательные помещения и сооружения, садовые насаждения, а вдоль северной границы земельного участка расположен въезд на участок и проходит водоотводная канава для пропуска паводковых и ливневых вод.

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 только 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.

Зам. генерального директора  
ООО «Архитектор Герасимов»



А.С. Герасимов

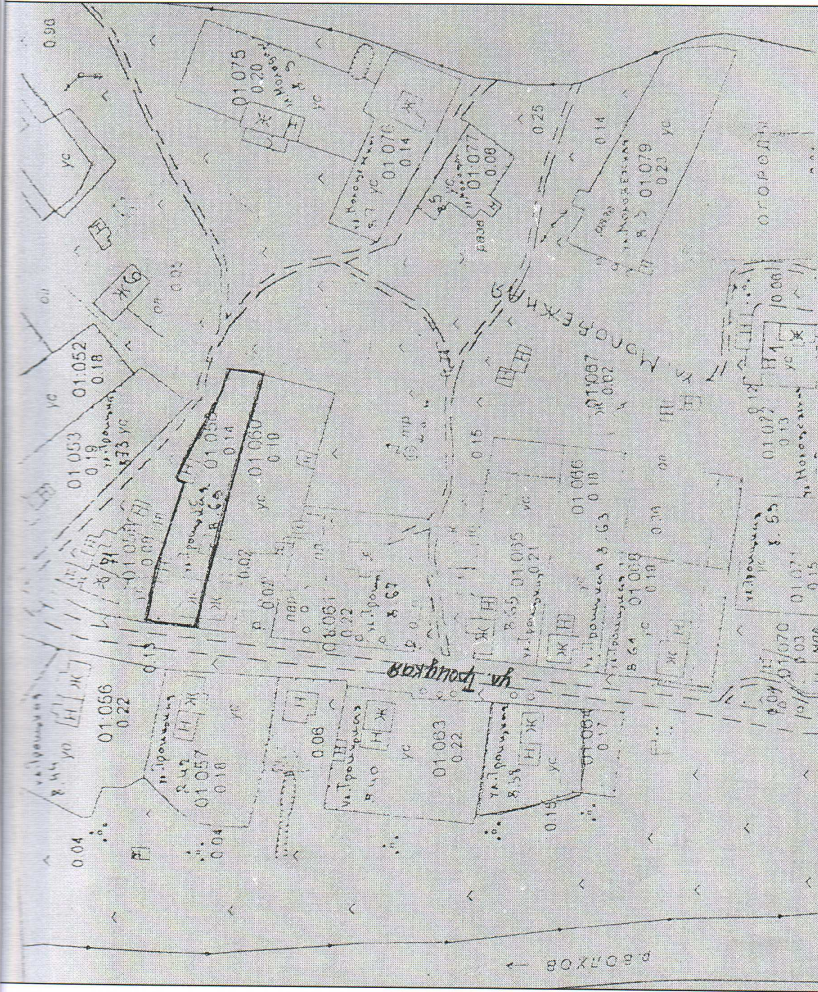
23 мая 2019 г.

**Приложения:**

1. Ситуационный план
2. Схема планировочной организации земельного участка
3. Копия чертежа градостроительного плана
4. Фотофиксация объекта
5. Свидетельство СРО



Ситуационный план



№	ИЗМ.	КАТЕГ.	ЛАНД.	№	ГР.К.	ПОДПИСЬ	ДАТА
		ГАП			Городской С/П		
		Рук. службы	Разработчик	Городской С/П			
		Нормосигла					
Новосибирская область, Чурапчинский муниципальный район, сельское поселение, ф. 3, с. 30, ск. 1, ул. Троицкая, земельный участок 690							
Состояние: Листов 1, Листов 1							
Р.Д. 1							
Ситуационный план Масштаб 1:2000 "АРХИТЕКТОР ГЕРАСИМОВ" Формат А3							

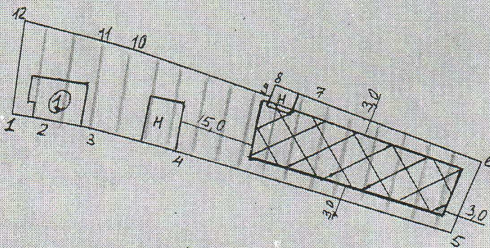
ИЖК/под.	Подпись и дата	Выдан
----------	----------------	-------





**I. Чертеж градостроительного плана земельного участка  
и линий градостроительного регулирования**

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	624278.99	2205654.21
2	624278.31	2205659.31
3	624276.56	2205669.69
4	624272.90	2205685.12
5	624257.62	2205743.22
6	624272.23	2205748.78
7	624284.54	2205712.77
8	624286.60	2205707.03
9	624284.16	2205706.17
10	624292.58	2205679.28
11	624293.78	2205674.75
12	624297.91	2205656.73



Площадь земельного участка 1625 кв.м

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница земельного участка
- Минимальные отступы от границы земельного участка
- Места допустимого размещения объекта капитального строительства
- Прибрежная защитная полоса р. Волхов, прибрежная защитная полоса и водоохранная зона Волховского водохранилища

**Экспликация строений:**

- I. Жилой дом
- H. хозяйственные постройки

Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 53:20:0600701:58

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

Зав.отделом	Ковалева Е.В.	09.17
Разработал	Ульянова Г.В.	09.17

Стадия	Лист	Листов
	1	2

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:1000

Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Чудовского муниципал района



Фотофиксация объекта







с/ОДН  
Адрес: г. Минск, ул. Кавалицкая, д. 10  
Телефон: 22111100-90  
E-mail: info@natsentr.by

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определённому виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства

25.03.13 № СРО-П-056-16112009-0281

Выдано в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2008 № 320-ФЗ «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектор Герасимов"

ИНН 5511104902

ОДН-1-106534064682

Адрес: 177009, Беларусь, г. Вильнюс, Юрскерс, ул. Корнашюкава, д. 5, корп. 3,  
кв. 39

Остальные условия, оговоренные в  
Регистрационном удостоверении, приложен № 5 от 25.03.13

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, связанным  
в приложениях к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние  
на безопасность объектов капитального строительства

Действительно с 25.03.13



Подпись: В.О. Буренок

Подпись: Е.С. Борисов

(4.11)

Принято на официальном сайте «Федеральный реестр сведений о документах  
подлинности, копии документов, хранящихся в государственных информационных  
системах в электронном виде» (www.pnp.rgo.ru)

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определённому виду или  
видам работ, которые оказывают влияние на безопасность  
объектов капитального строительства  
от 25.03.13  
СРО-П-056-16112009-0281

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального  
строительства (в том числе объекты, подлежащие государственному строительному  
надзору): выполнение работ по монтажу, наладке, пуску, вводу в эксплуатацию  
объектов капитального строительства, подлежащих государственному строительному  
надзору в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Сфера ответственности: "Пользователь организации Проектно-строительного центра  
"Архитектор Герасимов"

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектор Герасимов"  
Адрес: Минск, Савицкое шоссе

1. Наименование вида работ	
<b>1 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:</b>	
1.1.	Работа по подготовке генерального плана земельного участка
1.2.	Работа по подготовке схемы планировочной организации земельного участка
1.3.	Работа по подготовке схемы планировочной организации территории земельного участка
<b>2 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ</b>	
<b>3 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ</b>	
<b>4 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВУТРИШНИХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ОБЪЕКТАХ ОБЪЕКТА ИЛИ О ПЕРЕЧНЕ ИНАЖЕНЕ-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:</b>	
4.1.	Работа по подготовке проекта по внутренним инженерным системам (отопление, вентиляция, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование воздуха, электроснабжение, водоснабжение, противопожарная защита, телевидение, охранная сигнализация, охранно-пожарная сигнализация, видеонаблюдение и т.п.)
4.2.	Работа по подготовке проекта по внутренним инженерным системам водоснабжения и канализации
4.3.	Работа по подготовке проекта по внутренним системам электроснабжения*
4.4.	Работа по подготовке проекта по внутренним системам электроснабжения*
4.5.	Работа по подготовке проекта по внутренним системам электроснабжения и управления инженерными системами
4.6.	Работа по подготовке проекта по внутренним системам газоснабжения
<b>5 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, О ПЕРЕЧНЕ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ:</b>	
5.1.	Работа по подготовке проекта наружных сетей водоснабжения и канализации
5.2.	Работа по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения и управления инженерными системами
5.3.	Работа по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения и управления инженерными системами
5.4.	Работа по подготовке проекта наружных сетей газоснабжения и управления инженерными системами
5.5.	Работа по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения и управления инженерными системами
5.6.	Работа по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения и управления инженерными системами
5.7.	Работа по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения и управления инженерными системами



Наименование вида работ	
<b>6 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:</b>	
6.1.	Работы по подготовке технологических решений зданий, зданий и их частей и помещений
6.2.	Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и их частей и помещений
6.3.	Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их частей и помещений
6.4.	Работы по подготовке технологических решений объектов промышленного назначения и их частей и помещений
6.5.	Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их частей и помещений
6.6.	Работы по подготовке технологических решений объектов культурно-просветительного назначения и их частей и помещений
6.7.	Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их частей и помещений
6.8.	Работы по подготовке технологических решений объектов нефтяной и газовой промышленности и их частей и помещений
6.9.	Работы по подготовке технологических решений объектов химических, металлургических, машиностроительных, текстильных, пищевой и легкой промышленности и их частей и помещений
6.10.	Работы по подготовке технологических решений объектов энергетической промышленности и их частей и помещений
6.11.	Работы по подготовке технологических решений объектов водопользования и их частей и помещений
6.12.	Работы по подготовке технологических решений объектов коммунального назначения и их частей и помещений
<b>7 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ОГРАНИЧАЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВА, СПОСОБ И ЛЕМОУЧУХУ ЗНАНИИ И СООРУЖЕНИИ, ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ И КОНСЕРВАЦИИ:</b>	
<b>9 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ АГРОПРИЯТИЙ ПО ОКРАЮ ОЖУЖАЮЩИХ СРЕДЦ:</b>	
<b>10 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОГРАЖДЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ</b>	
<b>11 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОВЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА МАНОЕВРЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ</b>	
<b>12 РАБОТЫ ПО ОСПЕДОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЗДАНИИ И СООРУЖЕНИИ</b>	
<b>13 РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАСТРОИТЕЛЕМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ ИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИИМАТЕЛЕМ (ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПРОЕКТИРОВЩИКОМ)</b>	

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектор Герасимов" вправе заключить договоры по осуществлению организационной работы, работы по организации подготовки проектов по архитектурным, проектно-техническим, проектно-техническим или иным видам работ, а также выполнение работ или иных услуг, связанных с осуществлением организационной работы (генеральная проекторганизация), в частности, связанных по своему характеру не производством строительной работы.

*Handwritten signature*

Президент  
ИП Глазенац приюпитарное Наварресской области  
В.С. Булгаков

*Handwritten signature*

Продолжить сотрудничество  
ИП Гусев приюпитарное Наварресской области  
Е.С. Герасимов

