

ООО «АРХИТЕКТОР ГЕРАСИМОВ»



Новгородская область,
Чудовский муниципальный район,
сельское поселение Трегубовское,
д. Кузино, ул. Дачная, д. 12

*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 (строительство) индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: Чудовский муниципальный район, сельское поселение Трегубовское, д. Кузино, ул. Дачная, д. 12.

В градостроительном плане земельного участка 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 приняты равными 3,0 м. Также пятно застройки ограничено охранной зоной ЛЭП 10 кВ (площадью 762 м²).

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 реконструируемого индивидуального жилого дома на земельном участке, рельефом участка, расположением садовых насаждений.

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

- 0,59 м и 2,26 м от северо-западной границы земельного участка;
- 0,13 м и 0,44 м от юго-западной границы земельного участка.

С северо-восточной стороны жилого дома 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 устанавливающимися 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»

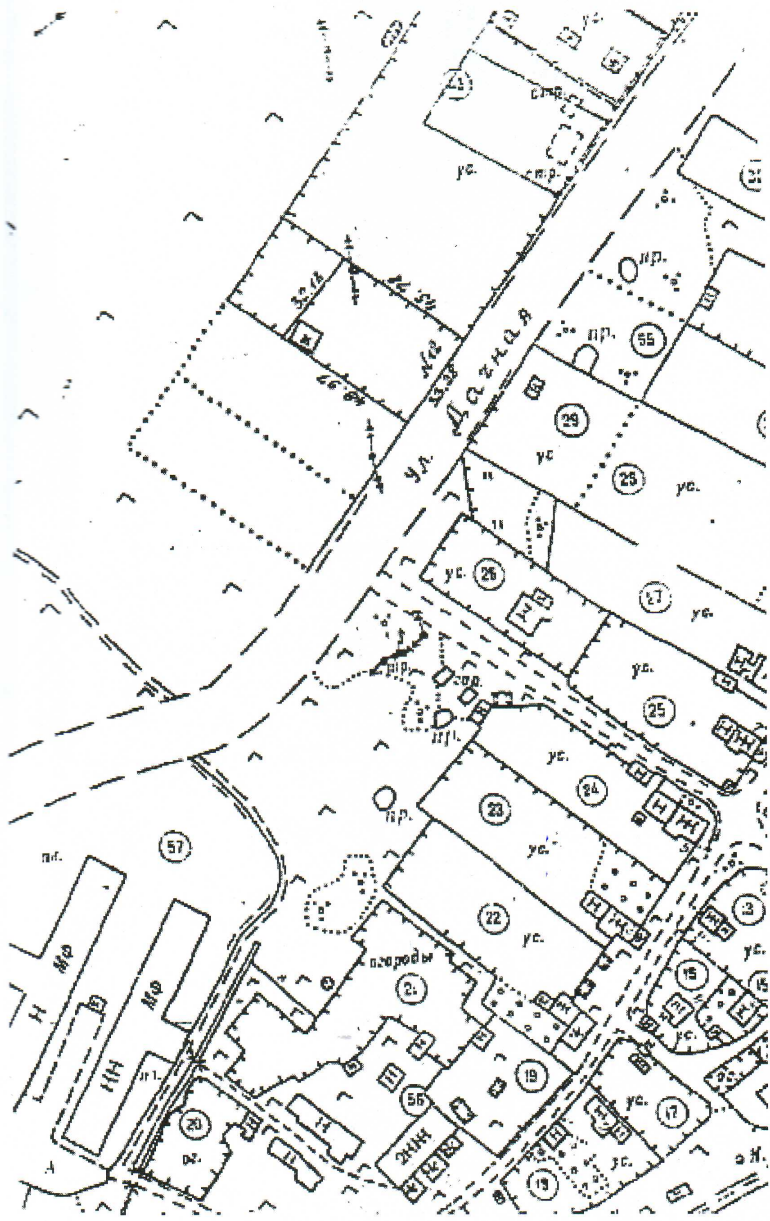


А.С. Герасимов

21 ноября 2019 г.

Приложения:

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

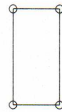


Новгородская область, Чудовский муниципальный район, сельское поселение Гавриловское, 9-й участок, ул. Дачная, 9-12			
им.	каж. лист	№ экз.	Подпись
ГАП	Городской С/П		Дубин
Р.к. группа	Рерайонная	Городской	
Нравственный			
Ситуационный план		Р.Д.	
Масштаб 1:2000		1	
ООО "АРХИТЕКТОР ГЕРАСИМОВ"		Листов	

Формат А3

Имя и дата	Подпись и дата	Взятый
------------	----------------	--------

- Экспликация
зданий и сооружений
1. Жилой дом
 2. Хозяйственная постройка



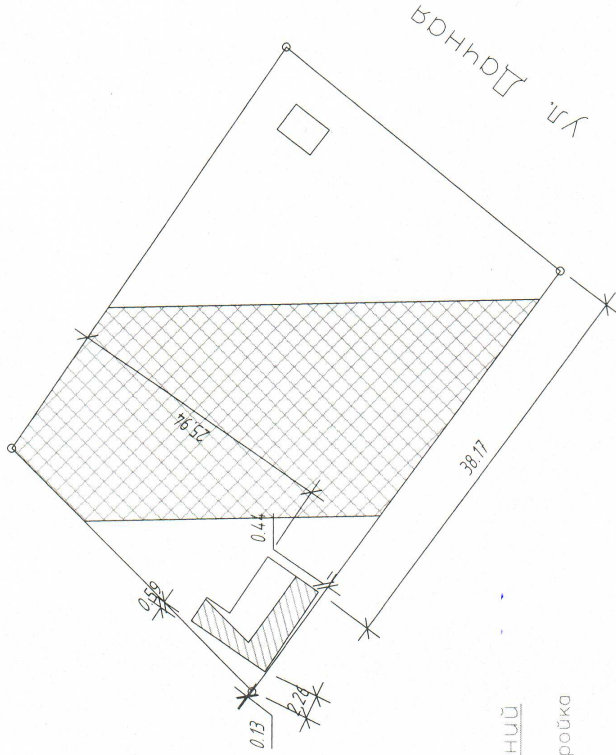
Границы земельного участка



Проектируемые помещения,
находящиеся вне зоны допустимого
размещения жилых домов



Охранная зона ЛЭП 10 кв



С/м	Код	Идент.	И. код	Получил	Дата
ГАП			Герасимов С.П.		
Р.к. группы			Герасимов А.С.		
Разработал					
Нормоконтр.					
Навгородская область, Чуровский муниципальный район, сельское поселение Трубецкое, д. Курино, ул. Дачная, д. 12					
Содерж.	Лист	Листов			
	Р.П.	2			
Схема планировочной организации земельного участка Масштаб 1:500					
ООО "АРХИТЕКТОР ГЕРАСИМОВ"					

№ документа	Исполнитель	Дата

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**ЗАСТРОЙКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
СОВМЕЩЕННЫЙ С РАЗБИВОЧНЫМ ЧЕРТЕЖОМ**
/прилагается к разрешению на застройку жилого дома/

Застройщик: **Кореньков Александр Александрович**

Адрес участка: **д. Кузино, ул. Дачная, № 12, Селищенского сельсовета**

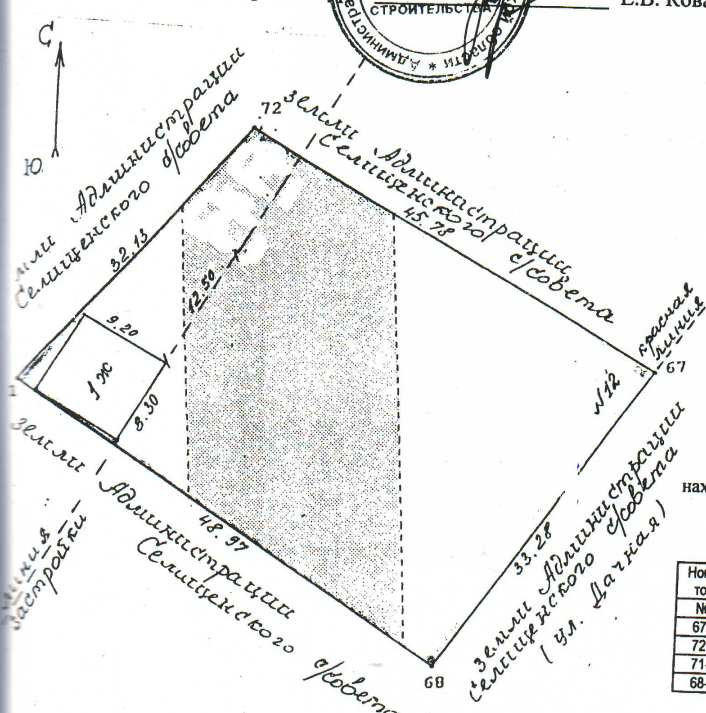
Основание: Договор купли-продажи земельного участка с незавершенным строительством жилым домом от 16.04.2004, реестр № 1555

СОГЛАСОВАНО:

Зав.отделом архитектуры



Е.В. Ковалева



Ген.план составлен по результатам
топогеодезической съемки
выполненной геодезистом
ФГОУ «УЦУЗР» Плэнэ О.В.
10.12.2003

Ограничения в пользовании:
часть участка площадью 762 кв.м.
находится в охранной зоне ЛЭП 10 кВ

Номера точек	Дирекционные углы			Длины линий м
	град.	мин.	сек.	
67-62	303	02	44	45,79
72-71	223	51	22	32,13
71-68	124	54	49	48,97
68-67	37	58	28	33,28

Масштаб 1 : 500

Площадь земельного участка 1536 кв.м

ЭКСПЛИКАЦИЯ СТРОЕНИЙ

- Жилой дом (строящийся, материал стен – дерево, готовность-67%);

План составлен 09.06.2004

Фотофиксация объекта





Входящий номер: 13.011.00
 Регистрационный номер: 13.011.00-056-16112009-0291

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о доверии к определенному лицу или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

ИНН: 5321102902
 № СРС-П-056-16112009-0291

Выдано после осмотра и проверки образцов
 Общества с ограниченной ответственностью "Аристокор Групп"
 Директор: Д.С. Воронин

Исполнитель: В.О. Брагагин

Директор: Д.С. Воронин

Дата: 17.09.09

Формы: 1-05530092493

Дата: 25.09.13

Оставшиеся сроки действия: 6 мес

Решение: 6 от 25.09.13

Остальные сроки действия: 6 от 25.09.13

Приказом: Своя деятельность подлежит проверке в течение 6 мес

Приказом: Своя деятельность подлежит проверке в течение 6 мес

Приказом: Своя деятельность подлежит проверке в течение 6 мес

Приказом: Своя деятельность подлежит проверке в течение 6 мес

Приказом: Своя деятельность подлежит проверке в течение 6 мес

Приказом: Своя деятельность подлежит проверке в течение 6 мес

Приказом: Своя деятельность подлежит проверке в течение 6 мес

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к Свидетельству о доверии к определенному лицу или видам работ, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства
 № 25.09.13
 СРС-П-056-16112009-0291

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (в разное время осуществлялись в результате оказания услуг в качестве члена общества использования автономного источника энергии) и другие виды работ, осуществляемые в процессе деятельности организации, оказывающей услуги по проектированию, строительству и эксплуатации объектов капитального строительства в Московской области.

Общество с ограниченной ответственностью "Аристокор Групп"
 Юридический адрес: 140103, Московская область, г. Истринский район, с/пос. д. Аристокорское, д. 30, стр. 1

№ п/п	Наименование вида работ
1	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПЕЧАТОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЧАСТКА:
1.1.	Работы по подготовке генплана кадастрового участка
1.2.	Работы по подготовке схемы планировки территории, зонирований, планов, линейных объектов
1.3.	Работы по подготовке схем (планов) газовой, водопроводной, канализационной, электроснабжающей сетей
2	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ УЧАСТКОВЫХ РЕШЕНИЙ
3	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ
4	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВИДАХ И ВИДАХ РАБОТ, НЕ ОТНОсяЩИХСЯ К РАБОТАМ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМ ПЕЧАТОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЧАСТКА:
4.1.	Работы по подготовке проекта организации строительства, организации комплексирования, проектирования, организации строительства и монтажа объектов
4.2.	Работы по подготовке проекта организации строительства объектов в зонах охраны объектов культурного наследия
4.3.	Работы по подготовке проекта организации строительства объектов в зонах охраны объектов культурного наследия
4.4.	Работы по подготовке проекта организации строительства объектов в зонах охраны объектов культурного наследия
4.5.	Работы по подготовке проекта организации строительства объектов в зонах охраны объектов культурного наследия
4.6.	Работы по подготовке проекта организации строительства объектов в зонах охраны объектов культурного наследия
5	РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ:
5.1.	Работы по подготовке проекта наружных сетей водопроводов, сетей канализации, газовых сетей, сетей электроснабжения
5.2.	Работы по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения в зданиях, сооружениях
5.3.	Работы по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения в зонах охраны объектов культурного наследия
5.4.	Работы по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения в зонах охраны объектов культурного наследия
5.5.	Работы по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения в зонах охраны объектов культурного наследия
5.6.	Работы по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения в зонах охраны объектов культурного наследия
5.7.	Работы по подготовке проекта наружных сетей электроснабжения в зонах охраны объектов культурного наследия

Исполнитель: В.О. Брагагин
 Подпись: В.О. Брагагин

Д.С. Воронин

Е.С. Бородин



(И.С.)

СРС-П-056-16112009-0291

ИПН: 5321102902

1. наименование работы

6 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ:

- 6.1. Работы по созданию проекта, включая разработку рабочих чертежей и их комплектацию
- 6.2. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации и их комплектации
- 6.3. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации
- 6.4. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации
- 6.5. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации
- 6.6. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации
- 6.7. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации
- 6.8. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации
- 6.9. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации
- 6.10. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации
- 6.11. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации
- 6.12. Работы по подготовке технико-экономического обоснования, утверждению сметы и сметной документации

7 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБОУ И ДЕКОНСТРУКЦИИ ЗАДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТИ РАБОТЫ КОМПЛЕКСНОГО

9 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

10 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

11 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

12 РАБОТЫ ПО ОВОСЛЕДОВАНИЮ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ ЗАДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

13 РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРИВЛЕКАЕМЫМ ЗАТВОРИТВОМ ИЛИ ЗАКАЗЧИКОМ НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА ПОРЯДОК РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТИВНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью "Артхитектур" (далее - Общество), действующее по адресу: г. Воронеж, ул. Мухоморова, д. 10, осуществляет подготовку работ. Работы по организации работ выполняются в соответствии с проектом и документацией, подготовленной Обществом и согласованной с заказчиком. Общество несет ответственность за качество работ и сроки их выполнения. Общество имеет право на получение вознаграждения за свои работы. Общество имеет право на получение вознаграждения за свои работы. Общество имеет право на получение вознаграждения за свои работы.

[Подпись]

Исполнитель
ИП "Артхитектур" Воронежской области
Полное наименование Воронежской области
ИП "Артхитектур" Воронежской области

И.О. Буторин
Е.С. Курочка

