

ООО «АРХИТЕКТОР ГЕРАСИМОВ»



Новгородская область,  
Чудовский муниципальный район,  
сельское поселение Трегубовское,  
д. Маслено, ул. Новгородская,  
земельный участок 39

*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. Маслено, ул. Новгородская, земельный участок 39.

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 и 5,0 м (у границ соседнего участка).

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:

- 1,61 м и 2,06 м от южной границы земельного участка.

Но с северной стороны жилого дома на расстоянии 2,5-3,0 м от дома находятся вспомогательные 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 с южной границей 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»



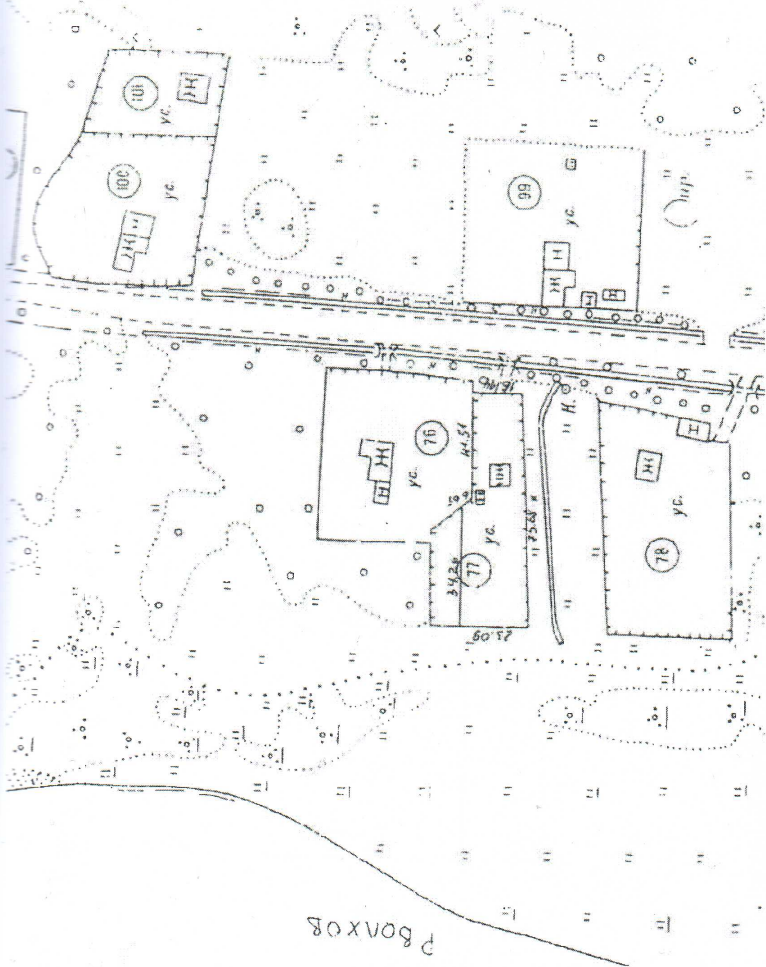
А.С. Герасимов

09 сентября 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



Р. Волхов

ИМН мода	Получен и дата	Возвращен
----------	----------------	-----------

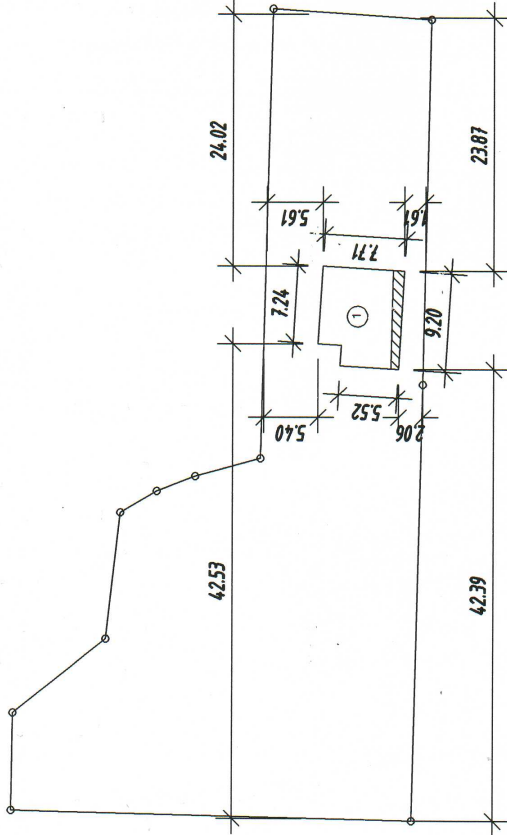
Изм.	кол. экз.	лист	№ экз.	Подпись	Дата
ГАП			Герасимов С.И.		
Рук. группы					
Разработал			Герасимов А.М.		
Нормоконтроль					

Новгородская область, Чудовский муниципальный район, сельское поселение Травуновское, г. Мяснога, ул. Новгородская, земельный участок 39					
Степень	Лист	Листов			
РД	1				
Ситуационный план			ООО "АРХИТЕКТОР ГЕРАСИМОВ"		
Масштаб 1:2000					



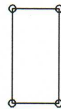
р. Волхов

ул. Новгородская



Экспликация  
зданий и сооружений

1. Жилой дом



Границы земельного участка



Проектируемые помещения,  
находящиеся вне зоны допустимого  
размещения жилых домов

Изд № подл.	Листы в докум.	Всего листов

Изд № подл.	Листы в докум.	Всего листов
№ докум.	№ док.	Порядок
ГАП	Городской СП	Лист
Рис. группа	Городской СП	Лист
Разработка	Городской СП	Лист
Нормоконтроль	Городской СП	Лист
Невгородская область, Чудовский муниципальный район, сельское поселение "Трехброды", п. Нововенцы, ул. Новгородская, земельный участок 38		
Объект		
№		
Лист		
Листов		
ООО "АРХИТЕКТОР "ГЕРАСИМОВ"		
Масштаб 1:500		

Формат А3

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

застройки земельного участка, совмещенный  
с разбивочным чертежом

Застройщик Виноградов Юрий Михайлович

Адрес участка д. Маслено Селищенского сельсовета

Основание: Распоряжение администрации Селищенского сельсовета о выделении земельного участка под индивидуальное жилищное строительство от 25.04.97, № 15

СОГЛАСОВАНО:

Архитектор района Е. В. Ковалёва

Инспектор госпознадзора А. Ф. Арзамасцев

Дирекционные знаки

Генеральный план выполнен по результатам топ. съёмки

№ точек	град.	мин.	сек.
1-2	260	34	01
2-8	351	28	50
8-5	77	57	48
5-6	162	18	10
6-7	83	18	22
7-1	175	18	43

Отвод земельного участка  
в натуре произвел: сельсовет

(фамилия)

(подпись)

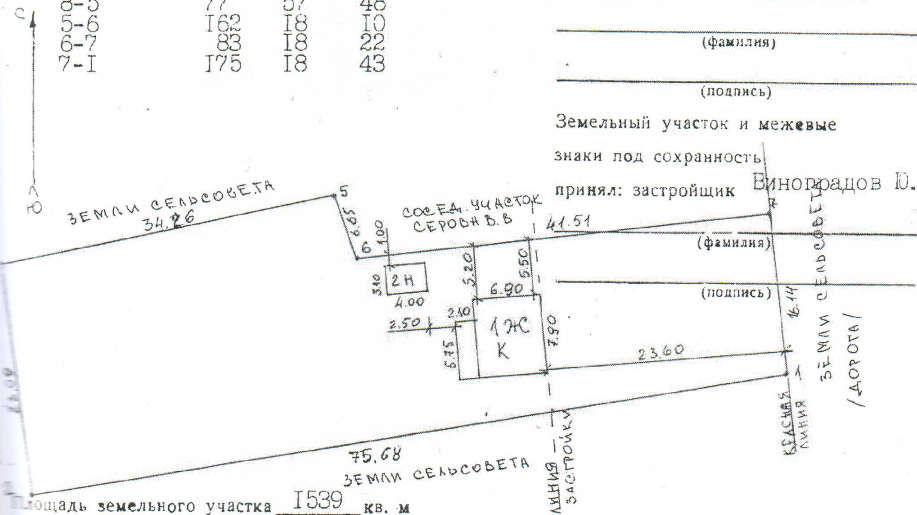
Земельный участок и межевые

знаки под сохранность

принял: застройщик Виноградов Ю. М.

(фамилия)

(подпись)



Площадь земельного участка 1539 кв. м

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Масштаб 1:500

- Индивидуальный жилой дом
- Хозяйственные постройки

План составил:

Кузнецов В. П.

25 ИЮНЯ 1997 г.

Фотофиксация объекта







Ведомство: Министерство юстиции Российской Федерации  
Подразделение: Федеральное государственное учреждение "Служба государственного свидетельства"  
Адрес: 125080, г. Москва, ул. Вавилова, д. 10, стр. 1  
Телефон: (495) 309-4263, факс: (495) 309-4263  
E-mail: sgs@minjust.ru

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о выполнении работ, связанных с осуществлением государственного свидетельства, в отношении организации, осуществляющей деятельность в области государственного свидетельства

№ СРО-П-056-16112009-0261

Вид деятельности: деятельность организации

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектор Герасимов"

ИНН 5221103902  
ОГРН 1065300962663

Адрес: 123069, Москва, г. Вавилова, д. 10, стр. 1, корп. 2,  
этаж 32  
Решение Совета директоров, протокол № 6 от 18.03.13

Исполним своим полномочиям, должностным лицом, уполномоченным в соответствии с настоящим Свидетельством, удостоившим полномочия в области государственного свидетельства



Подпись: /с/ 22.03.13  
Президент  
Е.С. Борисов  
Приложение: Служба государственного свидетельства  
или иной документ, подтверждающий полномочия

М.П.

Свидетельство действителен только в отношении деятельности, указанной в настоящем Свидетельстве, и не может быть использовано для осуществления иной деятельности, не указанной в настоящем Свидетельстве.  
№ СРО-П-056-16112009-0261  
www.sgs-ncp.ru

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
Исполнение работ, связанных с осуществлением государственного свидетельства, в отношении организации, осуществляющей деятельность в области государственного свидетельства

СРО-П-056-16112009-0261

Исполнение работ, связанных с осуществлением государственного свидетельства, в отношении организации, осуществляющей деятельность в области государственного свидетельства, в отношении организации, осуществляющей деятельность в области государственного свидетельства

Общество с ограниченной ответственностью "Архитектор Герасимов"

г. Москва, Савельевский проезд

Исполнение работ, связанных с осуществлением государственного свидетельства

1 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СХЕМЫ ПОЛИТИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В ЗАМЕЛЕННОМ УЧАСТКЕ

1.1. Разработка и утверждение схем землеустройства участка

1.2. Разработка и утверждение схем землеустройства участка

1.3. Работа по подготовке схем землеустройства участка

1 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ

1 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ КОНСТРУКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ

4 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О ВНУТРЕННЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ ОБЪЕКТА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ПРОЕКТОВ

4.1. Разработка проектной документации

4.2. Разработка проектной документации

4.3. Разработка проектной документации

4.4. Разработка проектной документации

4.5. Работа по подготовке проектной документации

4.6. Работа по подготовке проектной документации

5 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ СВЕДЕНИЙ О НАРУЖНЫХ СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЪЕКТА ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ПРОЕКТОВ

5.1. Работа по подготовке проектной документации

5.2. Работа по подготовке проектной документации

5.3. Работа по подготовке проектной документации

5.4. Работа по подготовке проектной документации

5.5. Работа по подготовке проектной документации

5.6. Работа по подготовке проектной документации

5.7. Работа по подготовке проектной документации



Общество с ограниченной ответственностью «Амурский Гидроэнергетический завод», в лице заместителя директора по организационно-управленческой работе, Третьяков Илья Александрович, приказом от 18.08.2016 № 100/ОД отозвана с должности заведующего отделом организационно-управленческой работы (подразделение) Третьяков Илья Александрович, с момента подписания приказа вступает в силу. Исполнение обязанностей заведующего отделом организационно-управленческой работы (подразделение) возложено на Третьякову Е.С.

Принято  
 И.П. Третьяков  
 Подпись  
 И.О. Букетин  
 Т.С. Борцова



Наименование вида работ	
<b>6 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РАБОТ</b>	
6.1. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.2. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.3. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.4. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.5. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.6. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.7. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.8. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.9. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.10. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.11. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
6.12. Работы по подготовке технологических решений проектных организаций, связанных с выполнением работ по монтажу оборудования	
<b>8 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ ОРГАНИЗАЦИОННО-СТРОИТЕЛЬСТВА, СНОСУ И ЛЕВОНТАЖУ ЗДАНИЙ И СООБРУЖЕНИЙ, ПРОЦЕДУРЫ СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ КОНСТРУКЦИИ</b>	
<b>9 РАБОТЫ ПО ИЛИ ОФОРМЛЕНИЮ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>	
<b>10 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>	
<b>11 РАБОТЫ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОСТИ РАБОТЫ НА ПРЕДМЕТНЫХ ГРУППАХ СЕЗОНА</b>	
<b>12 РАБОТЫ ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ СТУПИТЕЛЬНЫХ КОЛЕСНЫХ ВЫЗВАННЫХ И СООБРУЖЕНИЙ</b>	
<b>13 РАБОТЫ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПАСПОРТА ИЛИ ЭКСПЛУАТАЦИОННОГО ДОКТОРА КОМПЛЕКСОВ МАШИНОСТРОЕНИЯ И МАШИНОСТРОЕНИЯ (ПРОЦЕДУРЫ СРОКА ЭКСПЛУАТАЦИИ)</b>	