

СРО Ассоциация "Союз архитекторов и проектировщиков Западной Сибири" Рег.№6

Индивидуальный предприниматель

Чашков Николай Анатольевич

658700, Алтайский край, г.Камень-на-Оби, ул. Ленина, д.726, оф. 204

ОГРНИП 318222500041672, ИНН 220702014690

р/с 40802810702000019617 ПАО Сбербанк, тел.: 8-961-236-7485,

e-mail: kkp222@mail.ru

Заказчик: **Беляков О.Н.**

Шифр: **1239 -24-ПО**

## ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства  
индивидуального жилого дома по ул. Лермонтова, 110/1  
в г. Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края

Руководитель

Гл. инженер проекта



Чашков Н.А.

Мухортова К.Н.

г. Камень-на-Оби

2024г.

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## 1.1. Общая часть

Проектное обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства индивидуального жилого дома по ул. Лермонтова, 110/1 в г. Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края разработано на основании заявки заказчика для подачи запроса на разрешение.

**Запрашиваемое разрешение:** отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части минимальных отступов от границ соседнего земельного участка до стен здания.

## 1.2. Характеристика земельного участка

Земельный участок расположен в центральной части города Камень-на-Оби по ул. Лермонтова, 110/1. Площадь земельного участка – 300 кв.м.

Территория участка свободна от построек. Ограждение земельного участка: спереди - профнастил высотой 1.5 м, сзади – деревянное ограждение высотой 1.5 м, слева – профнастил высотой 1.5 м, справа – по границе участка расположены хоз. постройки. Соседние участки застроены.

Направление господствующих ветров – юго-западное. Рельеф участка спокойный, ровный. Площадка грунтовыми и подземными водами не затопляется.

Согласно Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) города, утвержденным решением Каменской городской Думы от 25.12.2012г. №38 (с изм. от 24.11.2015г. №108, от 24.12.2021г. №16, от 07.06.2022г. №63, от 16.12.2022г. №83, от 11.06.2024г. №20), участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Взам. инв. №
Подпись и дата
Изм. № подл.

						1239–24–ПО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Земельный участок имеет факторы, неблагоприятные для застройки:

- стесненные условия;
- наружные грани существующих хоз. построек, расположенных на соседнем участке, проходят по границе земельного участка.

### 1.3. Характеристика объекта капитального строительства

На участке предполагается строительство индивидуального жилого дома.

1.3.1. Основные характеристики проектируемого индивидуального жилого дома:

Размеры в плане – 5.00х6.00м.

Количество этажей – 1.

Площадь застройки – 30.0 кв.м.

Строительный объем – 90.0 куб.м.

Общая площадь – 26.8 кв.м.

Основные конструктивные решения:

- фундамент – бетонный ленточный;
- стены – сэндвич панели по металлическому каркасу;
- перекрытия – деревянные по балкам;
- крыша – стропильная из деревянных конструкций с покрытием из профнастила;
- полы – плиточные по бетонному основанию;
- окна – из ПВХ профиля с тройным стеклопакетом;
- двери – внутренние - деревянные, наружные – металлические.

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

1239-24-ПО

Лист

4

#### 1. 4. Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании Градостроительного плана земельного участка №РФ-22-4-68-1-00-2024-0568 от 11.07.2024г.

Подъезд к зданию жилого дома осуществляется с ул. Лермонтова. Прилегающая территория благоустроена. Подъезд отсыпан щебнем.

Индивидуальный жилой дом размещен с соблюдением нормируемых расстояний от соседних зданий согласно требованиям СП 42.13330.2016г., ст.69 Федерального закона №123-ФЗ от 22.07.2008г. Противопожарные разрывы между зданиями выдержаны согласно таблице 1 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Проектируемый индивидуальный жилой дом не выходит за сложившуюся линию застройки квартала.

Процент застройки земельного участка – 10,0%.

Вертикальная планировка решается с учетом организации водоотвода. Отвод ливневых и талых вод осуществляется за счет уклонов открытым способом в канаву по ул. Лермонтова.

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

						<b>1239-24-ПО</b>	Лист
							5

## 1.5. Параметры с отклонением от разрешенных

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства:

• в части минимальных отступов от границ соседнего земельного участка до проектируемого индивидуального жилого дома:

- с юго-западной стороны – 0.20 м (минимально допустимый – 3.00 м).

Размещение части индивидуального жилого дома за границей допустимого размещения объекта капитального строительства не повлечет за собой негативного влияния на окружающую застройку.

Данное размещение индивидуального жилого дома, его конфигурация и объемно-планировочное решение приняты в целях экономической целесообразности и рационального использования земельного участка.

## 2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Строительство индивидуального жилого дома по ул. Лермонтова, 110/1 в г. Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства – уменьшение минимальных отступов от границ соседнего земельного участка, не нарушит требований технических регламентов (архитектурных требований, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, строительных норм и правил, требований экологии, пожарной безопасности), не затронет права смежных землепользователей и интересы города.

Руководитель



Чашков Н.А.

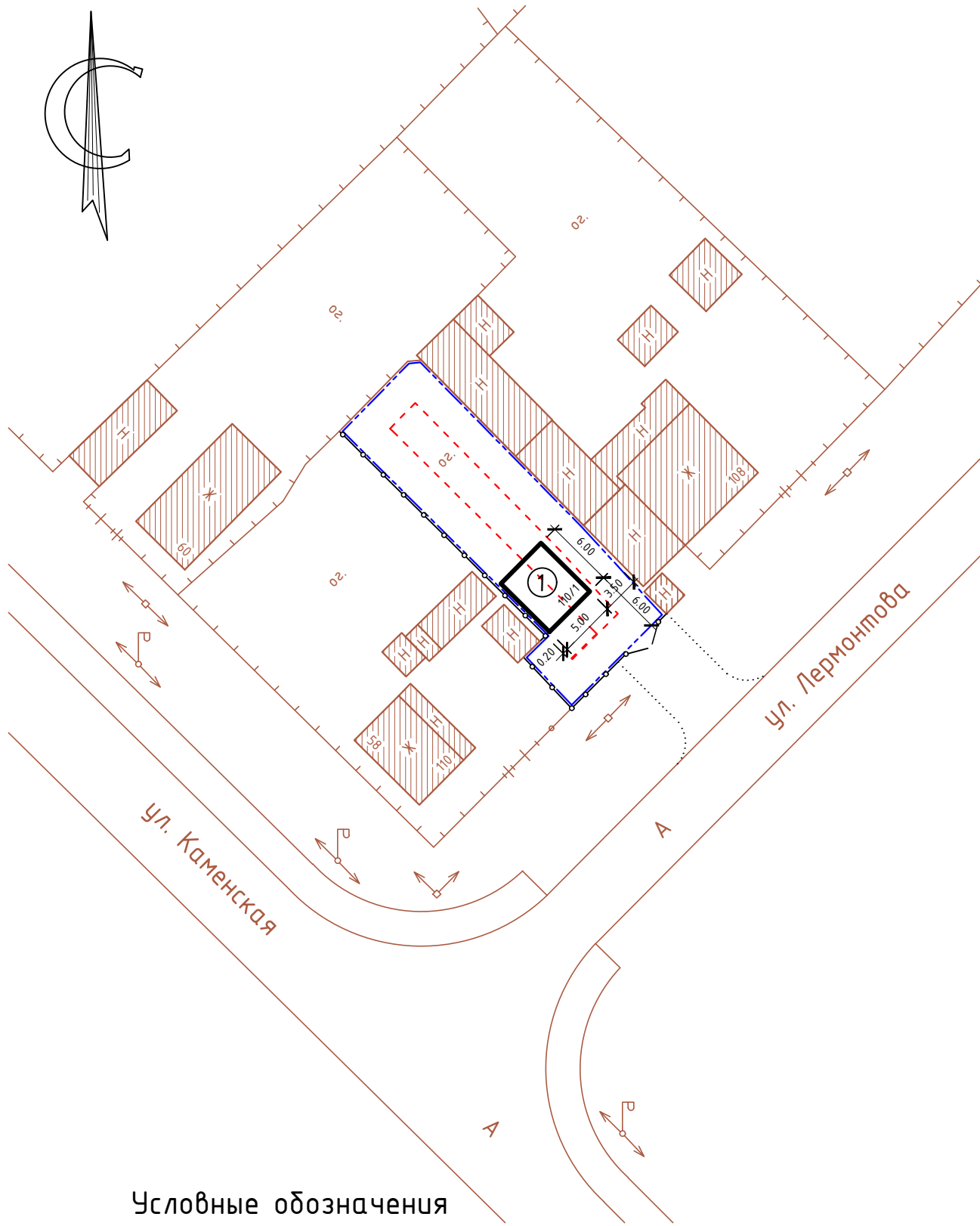
1239-24-ПО

Лист

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

# Схема планировочной организации земельного участка



## Условные обозначения

- - - - - Граница земельного участка в соответствии с землеотводными документами
- - - - - Граница мест допустимого размещения объекта капитального строительства
- - - - - Ограждение земельного участка
- Существующие строения и сооружения
- Проектируемые строения и сооружения

## Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м <sup>2</sup>				Строительный объем, м <sup>3</sup>	
			зданий	квартир		застройки		Общая нормируемая		здания	всего
				здания	все-го	здания	всего	здания	всего		
1	Жилой дом	1	1	—	—	30.0	30.0	26.8	26.8	90.0	90.0

## Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Количество	
		м <sup>2</sup>	%
1	Площадь участка в границах отвода	300.0	100
2	Площадь застройки	30.0	10.0
3	Площадь покрытий	—	—
4	Площадь озеленения	—	—

- Схема планировочной организации земельного участка разработана на основании Градостроительного плана земельного участка №РФ-22-4-68-1-00-2024-0568 от 11.07.2024г.
- Земельный участок расположен в центральной части города в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Вид разрешенного использования - под жилую застройку индивидуальную.
- Часть проектируемого индивидуального жилого дома расположена за границей допустимого размещения объекта капитального строительства, но при этом не выходит за сложившуюся линию регулирования застройки квартала.
- Земельный участок огорожен: спереди - профнастил высотой 1.5 м, сзади - деревянное ограждение высотой 1.5 м, слева - профнастил высотой 1.5 м, справа - по границе участка расположены хоз. постройки.
- Соседние участки застроены. Рельеф участка спокойный, ровный. Вертикальная планировка решается с учетом организации водоотвода. Отвод ливневых и талых вод осуществляется за счет уклонов открытым способом в канаву по ул. Лермонтова.
- Для доступа на дворовую территорию предусмотрен подъезд с ул. Лермонтова.

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

						<b>1239-24-ПЗУ</b>			
						Схема планировочной организации земельного участка по ул. Лермонтова, 110/1 в г. Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края			
Изм.	К.уч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата				
Руковод.	Чашков					Кадастровый номер 22:68:010644:313	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Мухоморова						РП	1	1
Н. контр.	Чашков					Схема планировочной организации земельного участка М 1:500	индивидуальный предприниматель Чашков Николай Анатольевич		