

*ООО "Промтехпроект"
Факт. адрес: Россия, 633004, НСО, г. Бердск,
ул. Вокзальная 26, оф. 309, т./факс 8(38341)55004
E-Mail: PT-Project@mail.ru
№ СРО-П-046-09112009
№ 0026.04-2010-5445258589-П-46*

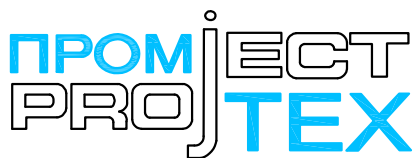
*Заказчик: Черепахин А.М
Наименование объекта: Магазин
Адрес объекта: обл. Новосибирская, г. Бердск, в районе мкр.Северный
(кадастровый номер земельного участка: 54:32:010001:460*

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства*

104.950-ОППРС

г.Бердск – 2021г.



ООО "Промтехпроект"
Факт. адрес: Россия, 633004, НСО, г. Бердск,
ул. Вокзальная 26, оф. 309, т./факс 8(38341)55004
E-Mail: PT-Project@mail.ru
№ СРО-П-046-09112009
№ 0026.04-2010-5445258589-П-46

Заказчик: Черепяхин А.М
Наименование объекта: Магазин
Адрес объекта: обл. Новосибирская, г. Бердск, в районе мкр.Северный
(кадастровый номер земельного участка: 54:32:010001:460

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства*

104.950-ОППРС

Директор ООО "Промтехпроект"

Петьков А.В.

г.Бердск – 2022г.

1.1 Наименование объекта

Объект: Магазин

Адрес объекта: обл. Новосибирская, г. Бердск, в районе мкр.Северный (кадастровый номер земельного участка: 54:32:010001:460

Представитель правообладателя участка: Черепяхин Андрей Михайлович

Кадастровый номер участка: 54:32:010001:460

Площадь земельного участка: 2095 +/-14 м².

1.2 Исходные данные для разработки документации

1. Выписка из ЕГРН от 07.04.2022
2. Градостроительный план земельного участка № РФ-54-2-01-0-00-2022-0046
3. Инженерно- топографический план №792/22 от 15.04.2022 (корректурa выполнена ООО «Гео плюс» в июле 2021)

1.3 Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 54:32:010001:460, обл. Новосибирская, г. Бердск, в районе мкр.Северный

Согласно ПЗЗ г.Бердска, Данный земельный участок расположен в территориальной зоне П. Производственная зона. Установлен градостроительный регламент

На земельном участке расположены воздушные электрический коммуникации, мешающие размещению проектируемому зданию.

Выполнен проект переноса электрических сетей 13.02-2022-ЭС.

1.4 Характеристика земельного участка для размещения объекта капитального строительства

На земельном участке с кадастровым номером 54:32:010001:460, очищен от сооружений.

1.5. Обоснование для разработки проекта «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства»

Стесненные условия строительства, земельный участок расположен в сложившейся застройки микрорайона. С юго-западной стороны граничит с земельным участком на котором расположен многоэтажный гараж. С юго-восточной стороны граничит с земельным участком на котором расположен объект «Общественного питания». С северо-восточной стороны примыкает к Федеральной трассе. С северо-западной стороны граничит с пустым земельным участком. Земельный участок пересекает с северо-запада на юго-восток, воздушная линия электро-передач. Данный фактор усложняет возможность размещения объекта капитального строительства с установленными в ПЗЗ минимальным расстоянием от границ соседних земельных участков.

Для размещения объекта капитального строительства «Магазин»

						104.950-ОППРС			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Тимофеев			10.22		П	1	2
Проверил		Бурков			10.22				
							ООО «Промтехпроект» СРО-п-046-09112009		

требуется:

- изменить отступ от юго-западной границы земельного участка 54:32:010001:460 в точка 8-13 на 0.9м., с 3м до 2.1м. С соблюдением противопожарного проезда и расстояния между проектируемым и существующим зданием «Гаража» - 9.2м Согласно СП.4.13130

- изменить отступ от северо-западной границы земельного участка 54:32:010001:460 в точка 13-1 на 2м., с 3м до 1м. Не нарушает минимальных расстояний до подъемных коммуникаций вновь проложенных по границе земельных участков. Минимальный отступ от подъемной сети 10кВ = не менее 1м.

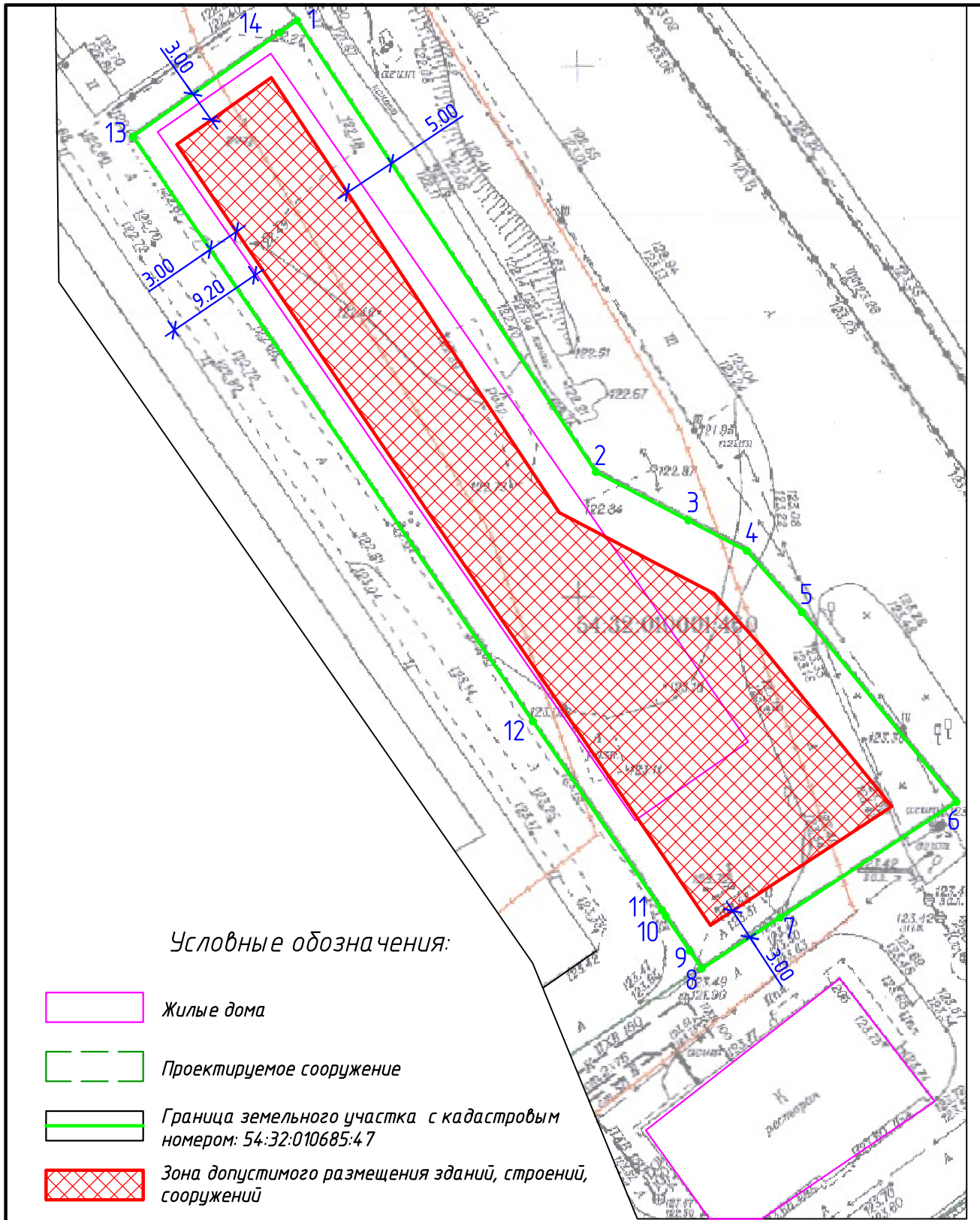
- изменить отступ от северо-восточной границы земельного участка 54:32:010001:460 в точка 1-4 на 2.5м., с 5м до 2.5м.

Технические изменения (изменение отступа от границы земельного участка) и решения, принятые в проектной документации:

- не нарушают требований пункта 7.1 (СП 42.13330.2016 Градостроительство. планировка и застройка городских и сельских поселений).

- так же соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную эксплуатацию зданий и сооружений.

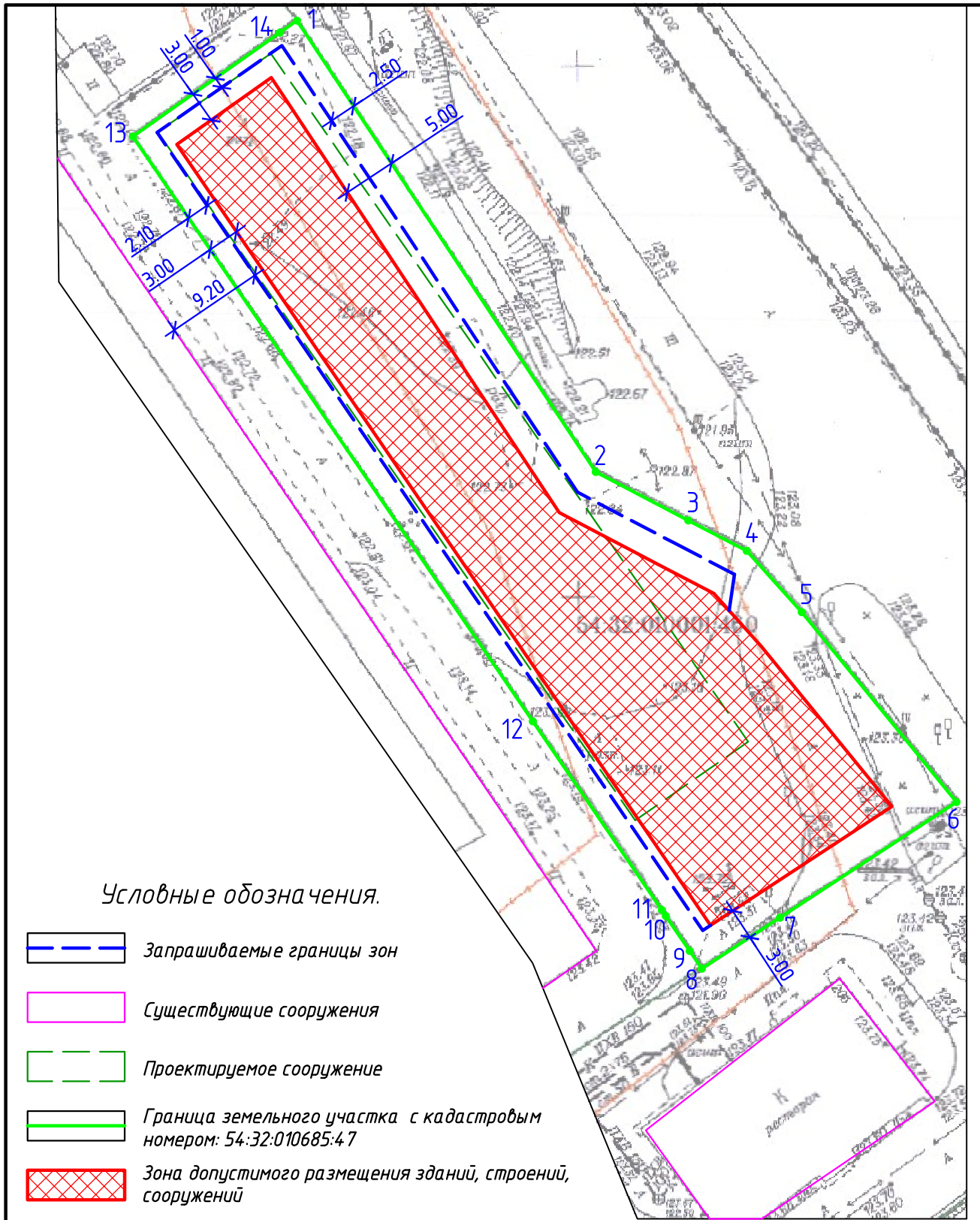
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							104.950-ОППРС	Лист
										2
			Изм	Лист	Кол.уч.	№Док.	Подпись	Дата		



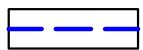
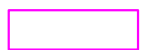

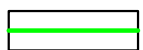

Условные обозначения:

- Жилые дома
- Проектируемое сооружение
- Граница земельного участка с кадастровым номером: 54:32:010685:47
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений

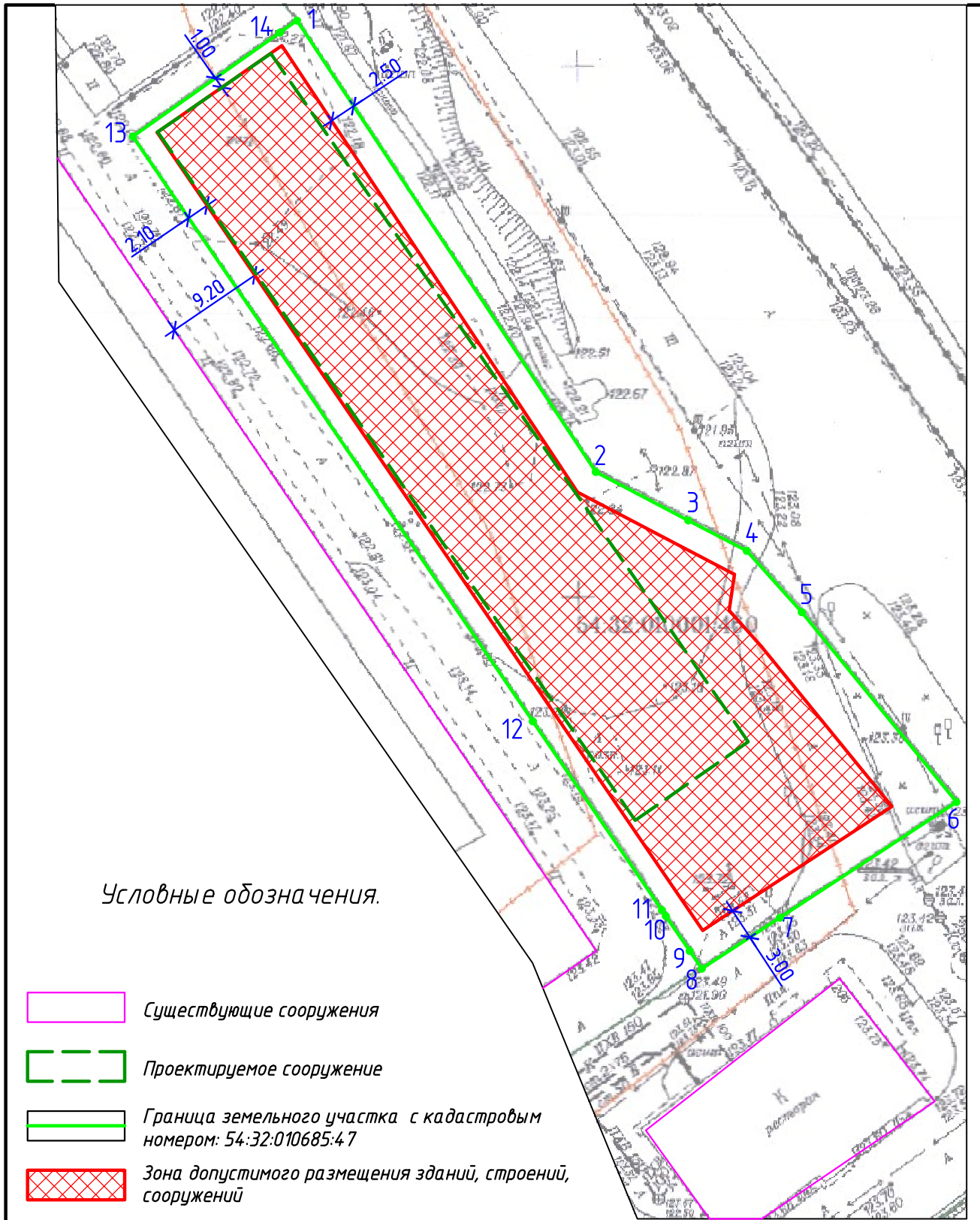
104.950 – ОППРС									
Черепяхин А.М									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Магазин	Стадия	Лист	Листов
							п	1	
Разработал		Тимофеев		<i>Тимофеев</i>	10.21	Схема планировочной организации земельного участка (существующая)	ООО "Промтехпроект"		
Проверил		Шульцев		<i>Шульцев</i>	10.21				
Норм.контр.		Познякова		<i>Познякова</i>	10.21				





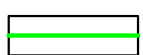

Условные обозначения.

-  Запрашиваемые границы зон
-  Существующие сооружения
-  Проектируемое сооружение
-  Граница земельного участка с кадастровым номером: 54:32:010685:47
-  Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений

104.950 – ОППРС					
Черепяхин А.М					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Тимофеев		<i>Тимофеев</i>	10.21
Проверил		Шульцев		<i>Шульцев</i>	10.21
Норм.контр.		Познякова		<i>Познякова</i>	10.21
Магазин					
Схема планировочной организации земельного участка (отклонения от предельных параметров)					
			Стадия	Лист	Листов
			п	2	
					ООО "Промтехпроект"



Условные обозначения.

-  Существующие сооружения
-  Проектируемое сооружение
-  Граница земельного участка с кадастровым номером: 54:32:010685:47
-  Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений

104.950 – ОППРС					
Черепяхин А.М					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Тимофеев		<i>Тимофеев</i>	10.21
Проверил		Шульцев		<i>Шульцев</i>	10.21
Норм.контр.		Познякова		<i>Познякова</i>	10.21
Магазин					
Схема планировочной организации земельного участка (после отклонений от предельных параметров)					
			Стадия	Лист	Листов
			п	3	
					ООО "Промтехпроект"