

**ХОЛОДОВ**  
STUDIO

HOLODOV.STUDIO

Факт. адрес: Россия, 630099, г. Новосибирск  
ул. Фрунзе 80, оф. 404, т. +7 903 997 2439  
email: kholodov.interiors@mail.ru

*Заказчик: Прудников Д.В.*

*Наименование объекта: Магазин*

*Адрес объекта: обл. Новосибирская. г. Бердск, ул. Линейная 1-я, 15  
(кадастровый номер участка: 54:32:010092:13)*

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

*Отклонение от предельных параметров  
разрешенного строительства*

101-06-22-ОППРС

Директор HOLODOV.STUDIO



Холодов П.А.

г. Новосибирск – 2022г.

## 1.1 Наименование объекта

Объект: Магазин

Адрес объекта: обл. Новосибирская. г. Бердск, ул. Линейная 1-я, 15

(кадастровый номер участка: 54:32:010092:13)

Кадастровый номер участка: 554:32:010092:13

Площадь земельного участка: 3 807 кв. м.

## 1.2. Исходные данные для разработки документации

1. Выписка из ЕГРН от 27.04.2022

2. Градостроительный план земельного участка № РФ-54-2-01-0-00-2022-0094

3. Топографический план

## 1.3. Характеристика земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером 54:32:010092:13 обл. Новосибирская. г. Бердск, ул. Линейная 1-я, 15 Согласно ПЗЗ г. Бердска данный земельный участок расположен в территориальной зоне Ом Многофункциональная общественно-деловая зона. Установлен градостроительный регламент.

## 1.4. Характеристика земельного участка для размещения объекта капитального строения

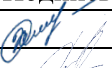
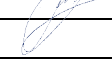
Земельный участок с кадастровым номером 54:32:010092:13 очищен от сооружений

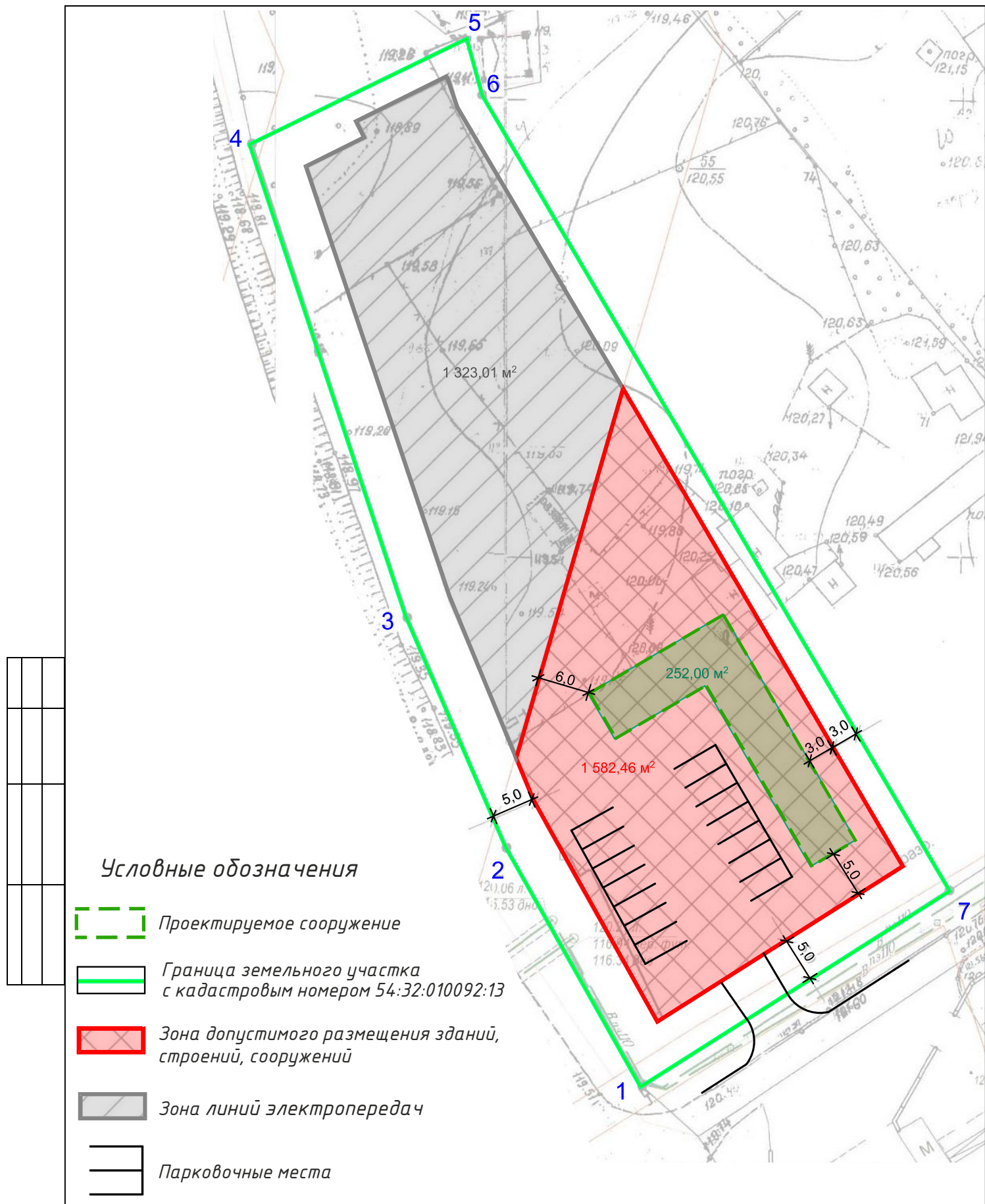
## 1.5. Обоснование для разработки проекта «Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства»

Участок с юго-запада на северо-восток пересекает линия электропередач. Санитарно-защитная зона покрывает 1799 м<sup>2</sup> площади участка. Данный фактор усложняет возможность размещения объекта, в соответствии с установленным в ПЗЗ минимальным процентом застройки.

Требуется:

- изменить минимальный процент застройки с 20% до 6.6%


						101-06-22-ОППРС			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Холодова С.Ю.				06.22		П	1	
Проверил	Холодов П.А.				06.22				
									



**Условные обозначения**

- Проектируемое сооружение
- Граница земельного участка с кадастровым номером 54:32:010092:13
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Зона линий электропередач
- Парковочные места

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата
					06.22
Разработал					06.22
Проверил					

101-06-22-ОППРС

Схема планировочной организации земельного участка

Стадия	Лист	Листов
П	2	
<b>ХОЛОДОВ</b> STUDIO		