

Пояснительная записка на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

На основании статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации описывается возможность предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения минимального отступа от границы земельного участка, расположенному по адресу: Алтайский край, Троицкий район, с. Троицкое, ул. Советская, 17 (кадастровый номер: 22:51:110102:74).

1. Основные характеристики объекта капитального строительства.

На земельном участке расположен индивидуальный жилой дом.
Жилой дом одноэтажный, без подвала, прямоугольный в плане с размерами 5,0х9,3 м.
Год постройки объекта-1957.

Технико-экономические показатели объекта

| № п/п | Наименование показателя | Показатели | Ед.изм. |
|-------|-------------------------|------------|----------------|
| 1. | Площадь застройки | 46,5 | м ² |
| 2. | Площадь жилых помещений | 25,6 | м ² |
| 5. | Этажность | 1 | |
| 6. | Строительный объем | 125,6 | м ³ |

2. Функциональное назначение объекта капитального строительства.

Индивидуальный жилой дом предназначен для постоянного проживания людей.
В жилом доме созданы условия для основных процессов жизнедеятельности: отдыха, сна, приема пищи, личной гигиены.

3. Сведения о ресурсах инженерно-технического обеспечения.

| Наименование показателя | Ед. изм. | Показатели |
|----------------------------|---------------------|------------|
| Потребление электроэнергии | кВт | 5,0 |
| Потребление тепла | ккал/час | 13200 |
| Потребление воды | м ³ /час | 0,2 |

4. Характеристика земельного участка объекта капитального строительства.

Земельный участок с существующим жилым домом, расположен по адресу Алтайский край, Троицкий район, с. Троицкое, ул. Советская, 17. Участок находится в юго-западной части села, северо-восточной границей выходит на ул. Советская, юго-восточной и северо-западной частью граничит с участками индивидуальной застройки. Площадка сложной, трапециевидной формы, площадью 1209 м², с кадастровым номером 22:51:110102:74.

Территория расположена на равнинной местности. Рельеф участка относительно ровный, спланированный.

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

| | | | | | | | |
|------|------|------|--------|---------|------|---------------------|-----------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата | П-18-2020-ПЗ | Лист 1 |
|------|------|------|--------|---------|------|---------------------|-----------|

Площадка строительства граничит:

- с северо-востока с ул. Советская;
- с юго-востока – с участком с адресом ул. Советская, 15;
- с северо-запада – с участком с адресом ул. Советская, 19.

Площадка застроена. На участке размещен индивидуальный жилой дом и надворные постройки.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края» рассматриваемый земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства.

Один из основных видов разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства в зоне индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства: - малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов) – (код 2.1)*;

Согласно разработанному проекту землеустройства:

- площадь участков в границах отвода 1209 м² (100%)
- площадь застройки (в том числе с надворными постройками-23,9 м²) 70,4 м² (5,8%)

4.1. Сведения о соблюдении градостроительных регламентов

В приведенной ниже таблице произведено сравнение показателей застройки объекта и предельно разрешенных параметров застройки в соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU 22551313-018

| № | Наименование предельно-разрешённого параметра | Показатели регламентов согласно ПЗЗ | Показатели застройки объекта | Вывод о соответствии или несоответствии |
|---|--|---|------------------------------|---|
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | длина без ограничения | 68,83 м | Соответствует |
| 2 | | ширина минимальная вдоль фронта улицы-20 м | 22,29 м | Соответствует |
| 3 | Площадь земельного участка | минимальный размер земельного участка 0,05га; максимальный размер земельного участка-0,3 га | 0,1209 га | Соответствует |
| 3 | Минимальный отступ от границы земельного участка | вспомогательных строений от боковых границ участка 1 м. | 1 | Соответствует |
| | от границы соседнего земельного участка №19- 3м. | от красной линии улиц 8,32 | 3,3 | Не соответствует |
| 4 | Максимальное количество этажей | до 3 | 1 | Соответствует |
| 5 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80 % | 5,8 % | Соответствует |

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

| | | | | | | |
|------|------|------|-------|---------|------|------|
| Изм. | Кол. | Лист | № док | Подпись | Дата | Лист |
| | | | | | | 2 |

П-18-2020-ПЗ

4.2. Характеристика земельного участка, неблагоприятная для застройки.

Земельный участок имеет фактор, неблагоприятный для застройки:

- параметры, установленные градостроительными регламентами. В соответствии с градостроительным планом земельного участка №RU 22551313-018 ~~охранная зона линии воздушной электропередачи 10,0 кВ составляет 10 м.~~

Жилой дом расположен на расстоянии ~~3,3 м~~ от границы участка, вместо предельно разрешенного ~~8,32 м~~. 3.0 м 2.50

Жилой дом был построен более 60 лет назад ~~до строительства линии электропередачи 10,0кВ и принятия нормативных актов регламентирующих охранную зону воздушных линий электропередач.~~

5. Расстояние от границы соседнего земельного участка до границ реконструируемого объектов капитального строительства сложившиеся и расстояние до участка по ул. Советская, 19 составляет 2.50м а не 3.0 а

На участке прописано в ПЗЗ самым не отвечает установленным требованиям и собственник з/у № 17 не может выполнить реконструкцию жилого дома

дом и надворные постройки участка указаны в п.1.

расстояние от границы соседнего земельного участка расположенного по адресу с. троицкое, ул. советская, 19 составляет 2.5м.

6. Сведения о наличии оконных проемов в ограждающих конструкциях объекта капитального строительства с привязкой к границам земельного участка.

Жилые комнаты освещены через оконные проемы, расположенные на фасадах жилого дома. Естественное освещение в интерьере создает нормальные условия для проживания.

7. Предполагаемый уровень воздействия объекта строительства на окружающую среду.

Эксплуатация жилого дома не окажет существенного воздействия на окружающую природную среду, так как жилой дом существующий, расположен на отведённой ранее территории и дополнительного изъятия земельных ресурсов не происходит

Жилой дом подключен к сетям водоснабжения, водоотведение осуществляется в существующий выгреб.

Таким образом, эксплуатации не произойдет негативное воздействие на почву, поверхностные и подземные воды.

В результате выполнения мероприятий по организованной сборке и вывозке отходов ожидаемое загрязнение окружающей среды и ущерб, наносимые отходами, будут сведены к минимуму.

8. Заключение о соблюдении при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства требований технических регламентов.

Размер нормативной санитарно-защитной зоны для данного класса сооружений согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не устанавливается.

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», табл. 1 минимальное противопожарное расстояние между жилыми зданиями V степени огнестойкости составляет 15 м. Расстояние до ближайшего жилого дома №15 по ул. Советской составляет 17 м.

Вывод: Размещение объекта, предусмотренное схемой планировочной организации земельного участка возможно осуществить с соблюдением всех градостроительных регламентов за исключением соответствия минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

П-18-2020-ПЗ

Лист

3