

ООО «АРХИТЕКТОР ГЕРАСИМОВ»



Новгородская область, Чудовский район,
д. Спасская Полисть, ул. Барсукова, 69

*Проектное обоснование на отклонение
от предельных параметров
разрешенного строительства*



Великий Новгород
2022

Проектное обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства к проектной документации на реконструкцию (строительство) индивидуального жилого дома, расположенного по адресу: Новгородская область, Чудовский район, д. Спасская Полисть, ул. Барсукова, 69 (земельный участок 53:20:0701202:66).

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.

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.

Отклонения вызваны особенностью размещения реконструируемого индивидуального жилого дома на земельном участке, рельефом участка, расположением садовых насаждений.

Здание существующего индивидуального жилого дома расположено на земельном участке на расстоянии:

- 1,87 м от южной границы земельного участка;
- 1,32 м от южной границы земельного участка.

С северной, западной и восточной стороны жилого дома находятся вспомогательные сооружения, садовые насаждения.

На соседних участках выявлено отсутствие зданий и сооружений в пределах расстояний, определенных нормами пожарной безопасности (НПБ).

В соответствии с этим, строительство индивидуального жилого дома возможно 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 объёме, 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.

Главный инженер
ООО «Архитектор Герасимов»

17 октября 2022 г.



А.С. Герасимов

Приложения:

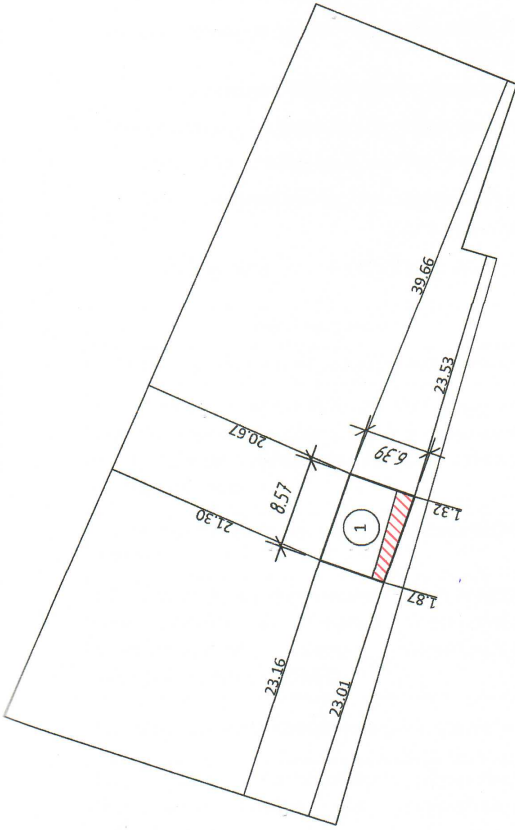
1. Ситуационный план
2. Схема планировочной организации земельного участка
3. Выписка из реестра СРО



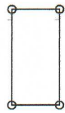
Имя поэта	Подпись и дата	Взам. инж.	Дата
Рис. 1:1	Лист 1	Лист 1	Лист 1
Новгородская область, Чудовский район, 9. Спасская Полисть, ул. Барсукова, 69			
Ситуационный план Масштаб 1:2000			
ООО "АРХИТЕКТОР ТЕРАСИМОВ"			

Формат А3

ул. Барсукова



Экспликация
зданий и сооружений
1. Жилой дом



Границы земельного участка



Проектируемые помещения,
находящиеся вне зоны допустимого
размещения жилых домов

№ документа	Дата	Содержание

№ документа	Дата	Содержание
№ документа	Дата	Содержание
№ документа	Дата	Содержание
№ документа	Дата	Содержание
№ документа	Дата	Содержание
№ документа	Дата	Содержание

Новгородская область, Чудовский район,
9. Спасская Полисть, ул. Барсукова, 69

Сторона
Р.Л. 2

Лист
2

Листов

Схема планировочной организации
земельного участка
ООО
"Аристократы Недвижимость"

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«06» июля 2022 г.

№ 649

Ассоциация саморегулируемая организация «Гильдия проектировщиков Новгородской области»

(Ассоциация СРО «Гильдия проектировщиков Новгородской области»)

СРО, основанные на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

173001, г. Великий Новгород, ул. Стратилатовская, д.17, www.ngp-sro.ru, post@ngp-sro.ru

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-П-056-16112009

выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектор Герасимов»

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Архитектор Герасимов» (ООО «Архитектор Герасимов»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5321102902
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1055300962683
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	173023, Россия, Новгородская обл., Великий Новгород, Коровникова, 9, 3, 32
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	---
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	3
2.2. Дата регистрации юридического лица или	23 декабря 2009 г.

Наименование	Сведения
индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	23 декабря 2009 г., №4
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	23 декабря 2009 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	---
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	---

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
1 июля 2017 г.	---	---

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	Есть	стоимость работ по договору не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	стоимость работ по договору не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	стоимость работ по договору не превышает 300 000 000 рублей

Наименование		Сведения
г) четвертый	---	стоимость работ по договору составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---
е) простой	---	---

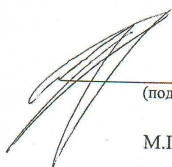
3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, **подготовку проектной документации**, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый	Есть	предельный размер обязательств по договорам не превышает 25 000 000 рублей
б) второй	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 50 000 000 рублей
в) третий	---	предельный размер обязательств по договорам не превышает 300 000 000 рублей
г) четвертый	---	предельный размер обязательств по договорам составляет 300 000 000 рублей и более
д) пятый	---	---

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять **подготовку проектной документации**, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	---
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	---

Президент



(подпись)

М.П.



А.И. Шилов