

ИП Котова Л.С.

Свидетельство, А-СРО «Мособлпрофпроект» от 08.02.2022г. реестровый
№ 1908 т.+7(953)-267-85-35; Email: teh.pro@list.ru

Реконструкция магазина по адресу: Архангельская область, городской
округ Мирный, город Мирный, улица Степанченко, д.5А, 2, земельный уча-
сток 29:25:010106:26

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект отклонений от предельных параметров строительства

22/08-2024- ПЗУ
Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Индивидуальный предприниматель
Главный инженер проекта



Котова Л.С.
В.С. Помехин

2024

Изм. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №

ИП Котова Л.С.

Свидетельство, А-СРО «Мособлпрофпроект» от 08.02.2022г. реестровый
№ 1908 т.+7(953)-267-85-35; Email: teh.pro@list.ru

Заказчик : Драчев Д.А.

Реконструкция магазина по адресу: Архангельская область, городской
округ Мирный, город Мирный, улица Степанченко, д.5А, 2, земельный уча-
сток 29:25:010106:26

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Проект отклонений от предельных параметров строительства

22/08-2024- ПЗУ
Том 2

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Инд. №	Подпись и дата	Взам. Инв. №
--------	----------------	--------------

2024

1. Основания для проектирования

Данный раздел проекта выполнен на основании и в соответствии со следующими нормативами:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изм.);
- СП 118.13330.2012* "Общественные здания и сооружения". Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. N 635/10) (с изменениями и дополнениями).

1. Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Проектируемый объект «Реконструкция магазина по адресу: Архангельская область, городской округ Мирный, город Мирный, улица Степанченко, д.5А, 2, земельный участок 29:25:010106:26» располагается на территории Архангельской области, г. Мирный, ул. Степанченко ЗУ 29:25:010106:26. На участке расположен Объект «Реконструкции магазина по адресу: Архангельская область, городской округ Мирный, город Мирный, улица Степанченко, д.5А, 2, земельный участок 29:25:010106:26», подлежащий выполнению работ. Рельеф поверхности участка относительно ровный. Система высот – Балтийская. В плановом отношении привязка выполнена к координатам поворотных точек земельного участка.

Проектная документация разработана в соответствии со следующими природно-климатическими условиями:

Природные условия:

Климатический район II В;
 Расчетная зимняя температура наружного воздуха -35 °С;
 Снеговой район V -3,2 кПа;
 Ветровой район I -0,23 кПа.

22/08-2024-ПЗУ.ПЗ

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разработ.		Гаврилова			
Норм.контр.		Коба			
ГИП		Потехин			

Текстовая часть

Стадия	Лист	Листов
П	1	3

ИП Котова Л.С.

3. Обоснование границ санитарно-защитной зоны.

В соответствии с Постановлением государственного санитарного врача Российской Федерации №74 от 25 сентября 2007 г «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» при проектировании объекта «Реконструкция магазина по адресу: Архангельская область, городской округ Мирный, город Мирный, улица Степанченко, д.5А, 2, земельный участок 29:25:010106:26» нормы санитарно-защитной зоны соблюдены.

4. Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническими регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, отступы от границы земельного участка – по 3,0 м с каждой стороны.

При проектировании и дальнейшей реконструкции магазина отступы составят:

- с севера – 0 м,
- с юга – 0м,
- с северо-запада 0м (изменяемый параметр градостроительного плана), согласно схемы,
- с юго-востока 0м (изменяемый параметр градостроительного плана), согласно схемы

Остальные параметры в части отступов от границ участка реконструкции не изменяются.

4. Технико-экономические показатели.

Кадастровый номер ЗУ 29:25:010106:26

Кадастровый номер ОКС 29:25:010105:2687

Площадь участков в границах землепользования – 163 м²

Площадь участка в границах проектирования – 163 м²

Площадь застройки до реконструкции – 86 м²

Процент застройки до реконструкции – 52,7 %

Площадь застройки после реконструкции – 130,0 м²

Процент застройки после реконструкции – 79,7 %

Максимальный процент застройки по ГПЗУ – 80%

Отклонение по застройке более 27% > 10%

22/08-2024-ПЗУ.ПЗ

Лист

2

При отклонении более 10% - провести публичные слушания, согласно утвержденного ПЗЗ.

Проект разработан в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническим регламентом, в том числе, устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и с соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

В.С. Потехин

Инв. №	Взам. Инв. №	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

22/08-2024-ПЗУ.ПЗ

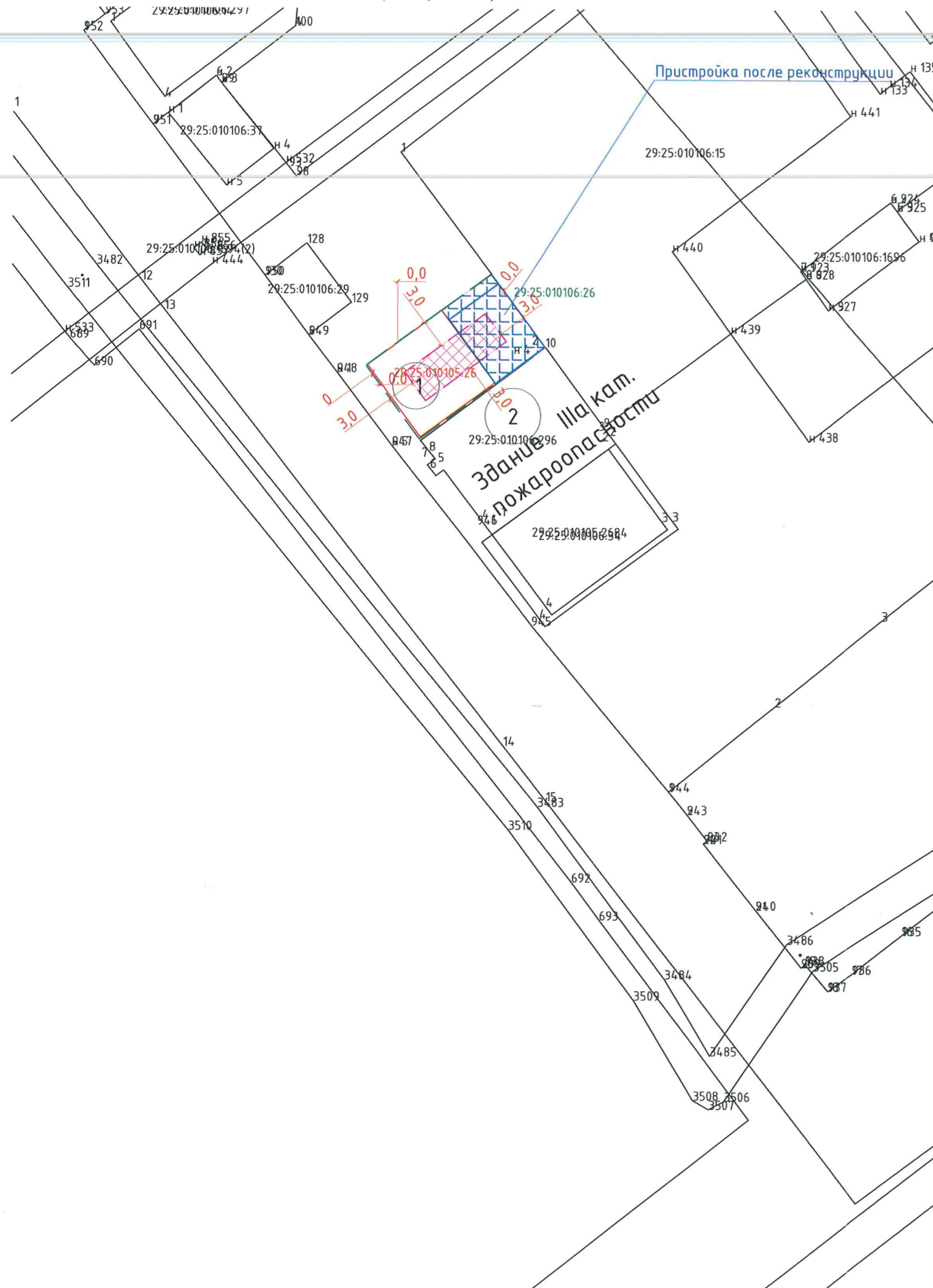
Лист
3

Но- мер листа	Обозначение	Наименование	Примечание
2	22/08-2024-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельно-го участка	


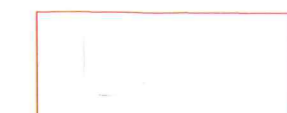
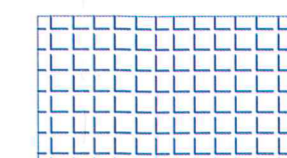

Инв. №	Подпись и дата		Взам. Инв. №		Изм.	Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата	22/08-2024-СП	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	Разработ.	Гаврилова													П
	Норм.контр.	Коба										ИП Котова Л.С.			
	ГИП	Потехин													

План привязки здания на участке, отклонение от предельных параметров застройки (1:500)

Экспликация зданий и сооружений



Номер на плане	Наименование	Координаты квадрата сетки
1	Реконструируемое здание (степень пож.опасности. IIIa)	
2	Существующее здание (степень пож.опасности. IIIa)	

-  - пятно застройки по градостроительному плану
-  - контур здания
-  - контур застройки
-  - граница земельного участка

Отклонение части отступов от границ участка:
 - с северо-запада, северо-востока - 0 м;
 - с юго-востока, юго-запада - 0 м.

Площадь здания после реконструкции ≈ 130,0 м²
 (79,7%-процент застройки)

Инв. № подл	
Подпись и дата	
Взам инв №	

22/08-2024-ПЗУ											
Реконструкция магазина по адресу: Архангельская область, городской округ Мирный, город Мирный, улица Степанченко, д.5А, 2, земельный участок 29:25:010106:26											
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
ГИП		Потехин В.С.			08.24						
Разработал		Иванова Ю.С.			08.24						
Н.Контр.		Коба А.В.									
План привязки здания на участке, отклонение от предельных параметров застройки					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов									
П	1	1									
ИП Котова Л.С.											