

ООО "Итог"
658080 Алтайский край, г.Новоалтайск, ул. Ударника 2а
Алтайский банк СБ РФ Новоалтайское ОСБ №7492
р/с 40702.810.3.02630003616
БИК 040173604 кор/счет 30101810200000000604
ИНН 2208017110 КПП 220801001
тел. 8-(38532)-4-68-48

ООО "ИТОГ" проектная мастерская

ИНН 2208017110, КПП 220801001, ОГРН 1082208002370,
р/сч. 40702.810.3.02630003616 в Новоалтайском отделении 7492 АЛТАЙСКОМ БАНКЕ Сбербанка РФ г.Барнаул,
к/сч. 301018102000000006, БИК 040173604

№ 071

от 27.08.2025 г.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Административный округ:	г. Новоалтайск
Район:	Алтайский край
Адрес:	ул. Титова, 2д
Наименование объекта:	Здание гаража для собственных нужд
Функциональное назначение объекта:	Промышленное
Вид работ по объекту:	Строительство
Застройщик (заказчик):	ч.л.

1. Наличие характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки

Характеристики земельного участка неблагоприятные для застройки в том числе: сложный рельеф, наличие охранных зон инженерных сетей, наличие оползневых зон, иные ограничения.

Имеются зоны с особыми условиями использования территории:

- зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- охранный пояс инженерных коммуникаций;

- второй пояс зоны санитарной охраны водозабора подземных вод, используемых для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на участке Мирный (скв. 19/4258) ООО "Новоалтайскводоканал" г. Новоалтайска на Новоалтайском месторождении;

- охранный пояс ТП 110/10кВ «Новоалтайская» филиала ПАО «Алтайэнерго» Северо-Восточные электрические сети, расположенная в г. Новоалтайск Алтайского края.

2. О функциональном назначении существующих, реконструируемых и/или планируемых объектов капитального строительства

Здание гаража для собственных нужд.

3. О расчетных параметрах существующих, реконструируемых и/или планируемых объектах капитального строительства (при совмещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования необходимо указывать параметры для каждого вида в отдельности)

3.1. Площадь земельного участка (га): 0,4393

3.2. Площадь объекта недвижимости (кв. м): 2250.9

3.3 Проектируемое здание трехэтажное, один подземный и два надземных этажа, прямоугольной формы в плане с размером по наружному контуру 103.5 x 20.6 м (уточнить проектом) с пристроенной рампой размером 4.4 x 27 м.

Материал стен – кирпич.

Перекрытие – железобетонные плиты

Кровля – наплаваемая по железобетонному перекрытию.

4. О расчете потребности в системе транспортного обслуживания

Подъезд к земельному участку по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 2д организован в границах проезда общего пользования ул. Титова.

5. О соблюдении градостроительных регламентов

Градостроительная деятельность регулируется местными нормативно-правовыми актами:

1. Решение Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края от 27.08.2018 №20 «Об утверждении Правил землепользования и

застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск», с изменениями от 20.08.2019 №20, от 17.08.2021 №24, от 17.10.2023 №32, от 18.03.2025 №5.

2. Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городского округа город Новоалтайск Алтайского края, утвержденные решением №32 от 17.10.2017 г. Новоалтайским городским собранием депутатов.

**Соответствие размещаемого объекта
градостроительным требованиям для вида разрешенного использования
земельного участка – гаражи для собственных нужд**

Наименование показателя	Нормативный показатель	Проектируемый показатель	Соответствие градостроительным нормативам
Минимальный отступ от красной линии	5 м	1 м	не соответствует
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:			
– с западной стороны	3 м	1 м	не соответствует
– со стороны земельного участка с кадастровым номером 22:69:020330:269	3 м	3 м	соответствует
– со стороны земельного участка с кадастровым номером 22:69:020330:271	3 м	0 м	не соответствует
– с восточной стороны	3 м	3 м	соответствует
Процент застройки	20–70 %	51.2 %	соответствует
Минимальная площадь земельного участка	5000 кв.м.	4393 кв.м.	не соответствует

7. Требования к использованию территории объекта

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск Алтайского края, утвержденных решением Новоалтайского городского собрания депутатов Алтайского края от 27.08.2018 №20, с изменениями от 20.08.2019 №20, от 17.08.2021 №24, от 17.10.2023 №32, от 18.03.2025 №5 земельный участок

Схема размещения объекта
расположен в территориальной зоне – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4).

Вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 2д – "Размещение гаражей для собственных нужд" (код 2.7.2).

8. Противопожарные расстояния

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями соответствуют требованиям таблицы 1 СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Вывод

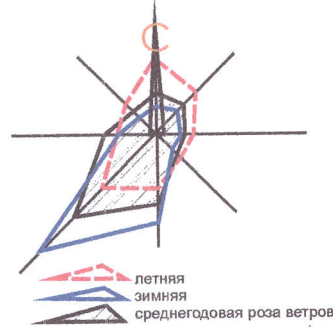
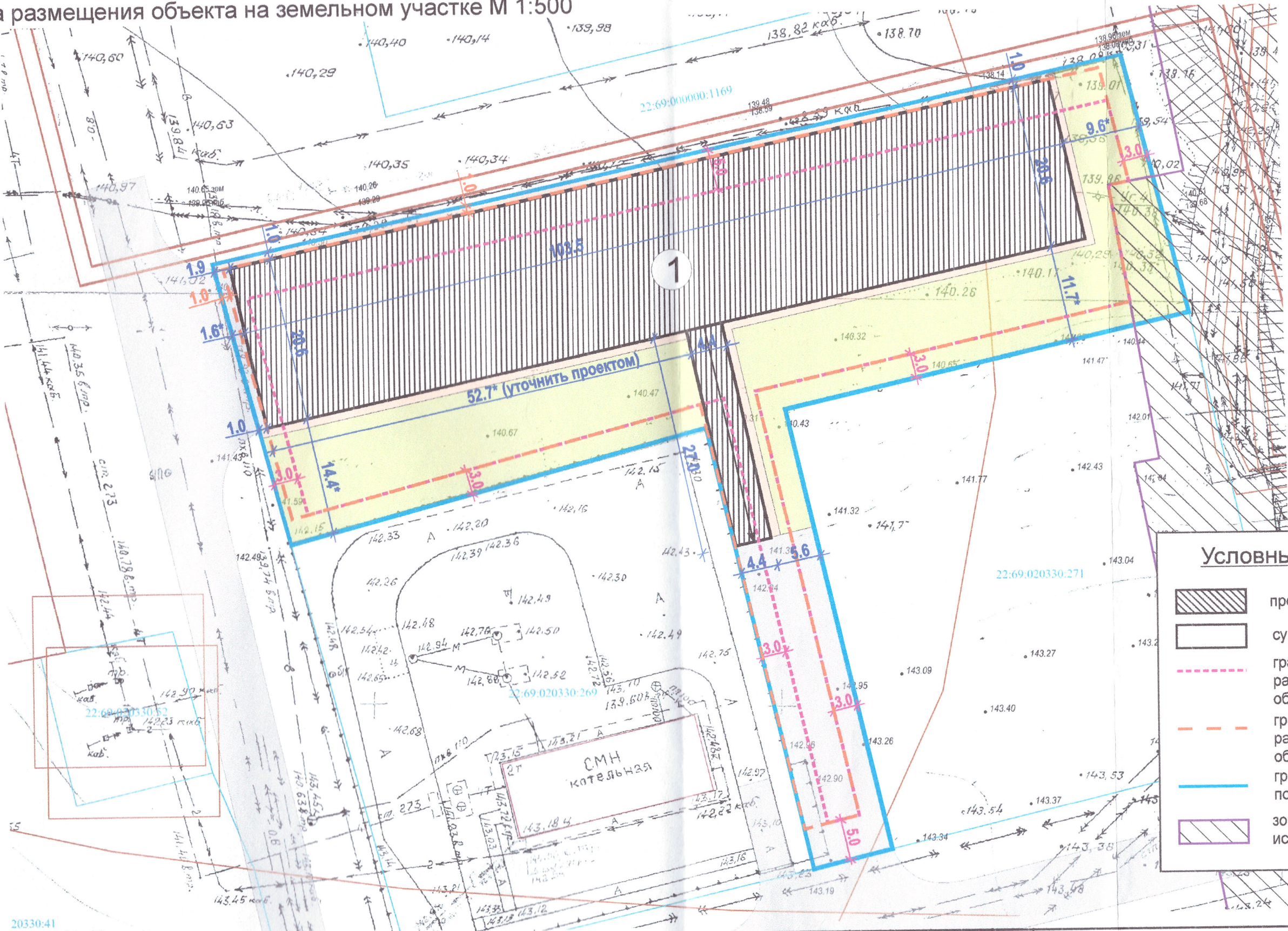
Размещение проектируемого здания гаража для собственных нужд по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 2д соответствует требованиям пожарной безопасности, обеспечивает возможность его беспрепятственной эксплуатации в границах собственного земельного участка, соответствует техническим регламентам, не нарушает права и законные интересы граждан, не представляет угрозу жизни и здоровью граждан.

ГИП



Н.Н. Перунова

Схема размещения объекта на земельном участке М 1:500



Условные обозначения:

- проектируемое здание
- существующие здания
- граница, в пределах которой разрешается строительство объекта по ПЗЗ
- граница, в пределах которой разрешается строительство объекта проектируемая
- граница земельного участка по данным ГКН
- зона с особыми условиями использования территории

Экспликация зданий и сооружений

Наименование объектов	тип. застройки	степень огнестойкости	класс конструктив. пож. опасности	Площадь застр., м2
Здание гаража	проект.	II	С0	2250.9

Изм.	К.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата
ГАП	Перунова				
Инженер	Поляковская				

071-25-ПЗУ

Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Титова, 2д

Стадия	Лист	Листов
ПЗУ	1	

Схема размещения объекта на земельном участке М1:500

ООО "ИТОГ" г. Новоалтайск