

Главный инженер проекта ИПФ «Протон»
В.В.Малов



2025г.

Проектное обоснование отклонений от предельных параметров
разрешенного строительства объектов капитального строительства на
земельном участке с кадастровым номером 22:69:030314:446
расположенный по адресу: Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Октябренок,

Исполнитель

Кашп

Кашперова Т.Н.

г. Новоалтайск - 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ДАННЫЕ ПО ОБЪЕКТУ

1.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1.3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

1.4 РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТА НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

1.5 ВЫВОДЫ.

1. Данные по объекту.

Место размещения объекта : Алтайский край, г. Новоалтайск, ул. Октябренок.

На момент составления проектного обоснования земельный участок свободен от застройки, планируется строительство здания магазина, трапецевидной формой в плане , общей площадью до 250,0 м².

Имеется техническая возможность подключения проектируемого объекта к инженерным сетям, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения .

Подъезд к земельному участку обеспечен со стороны ул.Октябренок.

Планируемые конструкции здания магазина:

Фундаменты-монолитные, железобетонные

Стены-панели сэндвич

Перекрытия, крыша-панели поэлементной сборки.

2.Функциональное назначение земельного участка.

На основании данных кадастрового паспорта, земельный участок

(кадастровый номер 22:69:030314:446) площадью 641 м².

располагается по адресу: г.Новоалтайск, ул. Октябренок.

Рассматриваемый земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования земельного участка в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), свободен от застройки.

3. Градостроительный регламент.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа г.Новоалтайск, рассматриваемый объект расположен в зоне Ж1(1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами – усадебная жилая застройка. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки.

1.4 Размещение объекта на земельном участке

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа город Новоалтайск Глава 7, ст.36 для объектов «Обслуживание жилой застройки» код(2.7), включающей в том числе магазины код(4.4)

-предельная высота – до 3-х надземных этажей включительно (допускается увеличение общего количества этажей до 4-х при строительстве подземного (подвального) этажа.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования – городского округа город Новоалтайск Алтайского края.

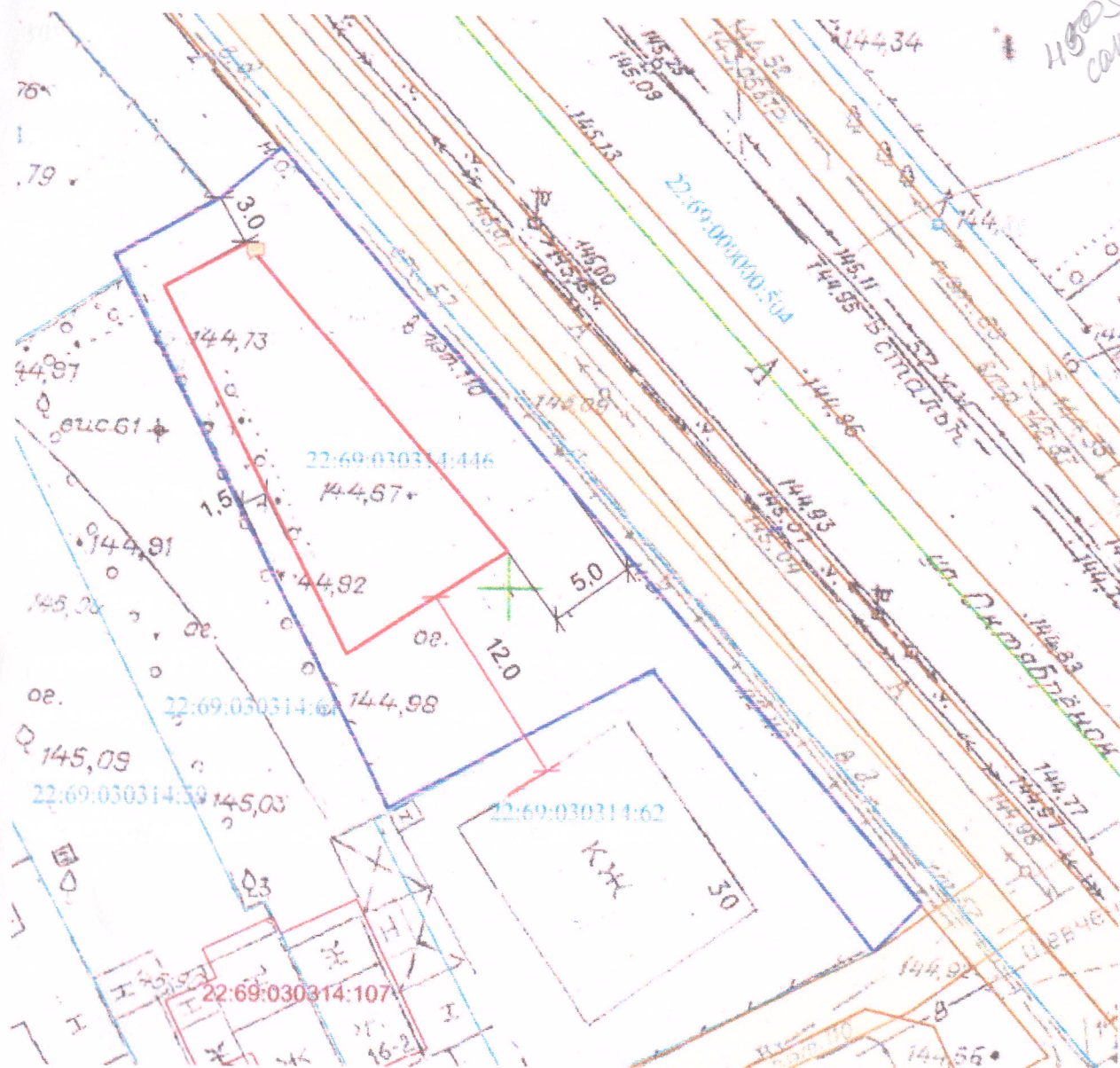
Минимальный процент застройки при размещении зданий и сооружений – 10.

Проектируемое здание планируется разместить с отступом

							Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			4

От границ участка с восточной стороны по ул. Октябренок – 5.0м

Изменение градостроительных требований к размещению объекта на участке не оказывает отрицательного влияния на эксплуатацию объектов на прилегающих участках.



5. Противопожарные требования размещения объекта

Расстояние от планируемого объекта (здания магазина) IV степени огнестойкости до существующего жилого дома размещенного на смежном земельном участке по адресу: ул. Отябренок, дом 30 составляет-12,0м, а также расстояния до жилых домов и хозяйственных построек на примыкающих участках соответствует требованиям «СП 4.13130.2013 Свод правил Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

4.Выводы.

Отклонение от предельных параметров правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Новоалтайск, в части расстояния до границы земельного участка по ул. Шевченко 16-2, согласно схеме размещения объекта не нарушает права и охраняемые законом интересы собственников смежных земельных участков, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, при условии выполнения на предполагаемом к строительству объекте противопожарных мероприятий, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объекта.
