

*ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ*

*© «ВОСТОКИНВЕСТПРОЕКТ»*

*/свидетельство о допуске к видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП «Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока» №0170-2010-2722080707*



*«Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровым номером 28:05:011031:125 в г. Свободный Амурской области»  
Обоснование отклонения от предельного параметра:  
«Уменьшение минимального отступа от восточной границы земельного участка»*

*Благовещенск, 2019*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

© **«ВОСТОКИНВЕСТПРОЕКТ»**

*/свидетельство о допуске к видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП «Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока» №0170-2010-2722080707-П-97-3 от 21.10.2013 г./*

*«Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровым номером 28:05:011031:125 в г. Свободный Амурской области»*

*Обоснование отклонения от предельного параметра:*

*«Уменьшение минимального отступа от восточной границы земельного участка»*

Директор



А. В. Рябченко



Обоснование отклонения от предельного параметра:  
«Уменьшение минимального отступа от восточной границы земельного участка»

Для строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровым номером 28:05:011031:125 в г. Свободный Амурской области»

Графическая часть:

1. Схема планировочной организации земельного участка с указанием:

- 1) границ земельного участка и поворотных точек границ земельного участка;
- 2) мест расположения существующих, реконструируемых и/или планируемых объектов с описанием их основных технико-экономических показателей в форме ведомости (этажность, площадь застройки, общая площадь объекта/объектов капитального строительства, торговая площадь, общая площадь жилых помещений, площадь предприятий обслуживания и т.п.);
- 3) транспортно-пешеходной организации земельного участка;
- 4) площадок для хранения автотранспорта (при подземном и/или многоуровневом размещении - на дополнительных чертежах/схемах с организацией движения);
- 5) погрузочно-разгрузочных площадок, хозяйственных площадок, площадок для спорта и отдыха;
- 6) озелененных территорий;
- 7) отступов от границ земельного участка до существующих, реконструируемых и/или планируемых объектов капитального строительства (в метрах);
- 8) нормируемых санитарных и иных разрывов (в метрах).

2. Пояснительная записка

1) Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки факторы **-отсутствуют.**

2) Функциональное назначение планируемых объектов капитального строительства – **многоквартирный жилой дом; существующие здания, сооружения, строения – отсутствуют (площадка свободна от застройки)**

3) Расчетные параметры планируемых объектов капитального строительства:

3.1. Площадь застройки, кв. м. – 560,60;

3.2. Этажность, шт. – 9 (кровля шатровая, холодный чердак);

3.3. Количество этажей – 10 (включая подвал)

3.3. Количество квартир, шт. – 72;

3.3.1. в т.ч. однокомнатных, шт. – 34;

3.3.2. двухкомнатных, шт. – 34;

3.3.3. трехкомнатных, шт. – 4;

4) Наличие оконных проемов в ограждающих конструкциях объекта – **оконные проемы выходят на все стороны света участка;**

5) Расчет потребности в системе транспортного обслуживания:

5.1. **Встроено-пристроенные объекты общественного назначения в проектируемом объекте отсутствуют (разворотные, погрузочно-разгрузочные площадки не требуются);**

5.2. Для парковки автотранспорта проживающих в многоквартирном жилой доме запроектированы открытые гостевые автостоянки в 100% объеме от требуемых показателей (25 маш/мест);

5.3. Транспортное обслуживание населения выполняется городским автотранспортом;

6) Необходимость в организации погрузочно-разгрузочной площадки - отсутствует;

7) Расчет озеленения – озеленение площадки многоквартирного жилого дома предусмотрено в 100% от нормируемых показателей (см. комплект ПЗУ);

8) Ресурсы инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта:

Теплоснабжение – 0,415 Гкал/час;

Водоснабжение – 49,80 м<sup>3</sup>/сутки;

Водоотведение – 49,80 м<sup>3</sup>/сутки;

Эл. мощность – 135,0 кВт (Потребитель II категории надежности электроснабжения)

9) Предполагаемый уровень воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – незначительный (выбросы от гостевых автостоянок в атмосферный воздух составляют – 0,023 тн/год), многоквартирный жилой не классифицируется как опасный производственный объект, санитарно-защитная зона не устанавливается.

10) Информация о соблюдении градостроительных регламентов – соответствует, за исключением минимального отступа от границ земельного участка;

11). Информацию о территориях, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду (если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать такое негативное воздействие на окружающую среду) – не требуется.

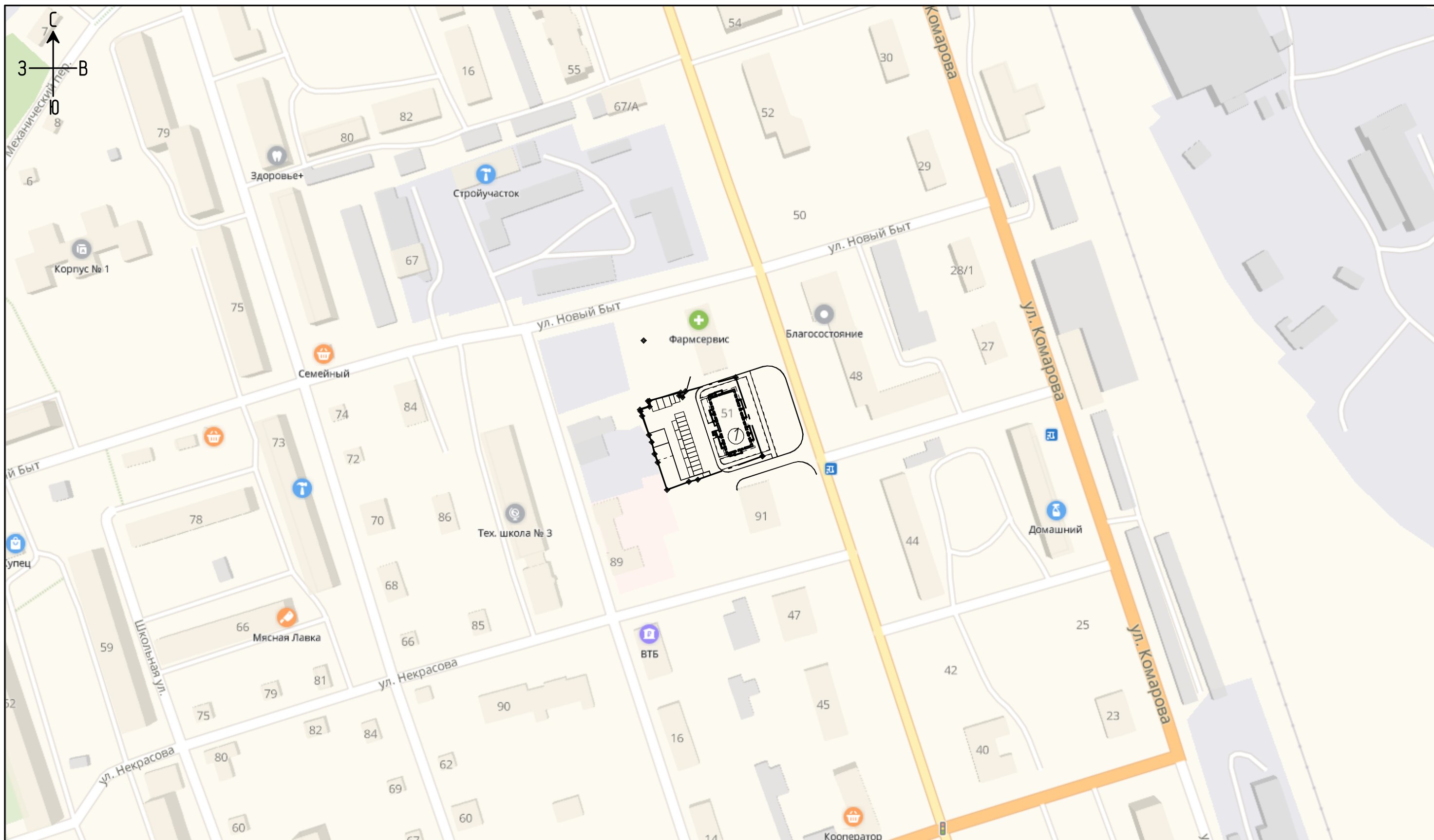
12). Заключение о соблюдении при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требований технических регламентов:

**Размещение проектируемого объекта «Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровым номером 28:05:011031:125 в г. Свободный Амурской области» на рассматриваемом земельном участке возможно с уменьшением отступа от восточной границы земельного участка до 1,0 м (по линии застройки квартала)**

Гл. инженер проекта \_\_\_\_\_



А. В. Рябченко



*Условные обозначения*

Графическое изображение	Наименование
①	Проектируемое здание
Ж	Существующее здание
---	Границы участка по градостроительному плану
●	Пожарный гидрант

Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Власенко		<i>[Signature]</i>	04.19
Проверил		Рябченко А.		<i>[Signature]</i>	
ГИП		Рябченко А.		<i>[Signature]</i>	

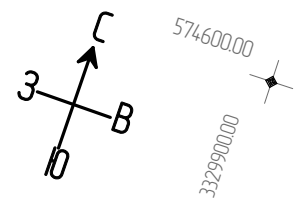
003/33/19-СП		
Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровым номером 28-05-011031-125 в г. Свободный Амурской области		
Стадия	Лист	Листов
П	1	1
Ситуационный план М 1:2000		ООО "Востокинвестпроект" г. Благовещенск Формат А3

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



### Баланс территории

Участки	Площадь, м <sup>2</sup>	%
Общая площадь участка	2574,0	100
Площадь застройки	560,6	22
Площадь покрытия	1618,0	55
Площадь озеленения	597,6	23

Расчет потребности площадок согласно Нормативов градостроительного проектирования Амурской области (табл. 11)

Наименование площадок	Удельная потребность м <sup>2</sup> /чел	Потребность м <sup>2</sup>	Запроектировано, м <sup>2</sup>	Недостаток м <sup>2</sup>
Детская площадка	0,7	67,2	67,5	-
Площадка для отдыха	0,1	9,6	10,0	-
Спортивные площадки	2,0	192,0	195,8	-
Хозяйственные площадки	0,3	28,8	82,0	-
Автостоянки для жильцов	-	25 м/м	25 м/м	-
Озеленение	2,0	192,0	597,6	-

Согласовано

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

003/33/19-ПЗУ											
Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровым номером 28-05-011031-125 в г. Свободный Амурской области											
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
Разработал	Власенко			<i>[Signature]</i>	04.19						
Проверил	Рядченко А.			<i>[Signature]</i>							
ГИП	Рядченко А.			<i>[Signature]</i>							
План благоустройства М 1500					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>2</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	2	
Стадия	Лист	Листов									
П	2										
ООО "Востокинвестпроект" г. Благовещенск Формат А3											