

ООО «ЭКОПРОМСЕРВИС»

Свидетельство № П-089-26012010-053/З
Ассоциация "СРО "ОКП" Адрес: 305029 г. Курск ул. Карла Маркса,
д.59А, офис 8
1074632003852 от 3 апреля 2007 г.
4632078136 / 463201001
Юридический адрес: 305029, Курская область, город Курск,
улица Карла Маркса, 47, 18

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Общие данные.

Отклонения от предельных градостроительных параметров требуются для земельного участка с кадастровым номером 46:17:110304:725, площадью 200,0 м² и расположенного по адресу: Российская Федерация, Курская область, муниципальный район Октябрьский, сельское поселение Черницынский сельсовет, село Черницыно, улица Октябрьская, земельный участок 486А.

Выполнение и отступление от предельных градостроительных параметров будет осуществляться на основании положений и нормативов Решения Собрания депутатов Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области от 27 марта 2012 г. № 131-1-27 «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Черницынский сельсовет» Октябрьского района Курской области».

Заключение подготовлено на основании требований ст. 40

Градостроительного Кодекса РФ и Административного регламента предоставления комитетом архитектуры и градостроительства Курской области государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселений Курской области».

Заключение преследует за собой цели получения отклонения от допустимых предельных градостроительных параметров в рамках снижения отступов от границы земельного участка, регулируемых градостроительной зоной Ж1 Черницынского сельского совета Октябрьского района Курской области.

Землевладение с кадастровым номером 46:17:110304:725 на основании требований ПЗЗ муниципального образования «Черницынский сельсовет» Октябрьского района Курской области расположено в градостроительной

зоне Ж1 (см. рисунок № 1).

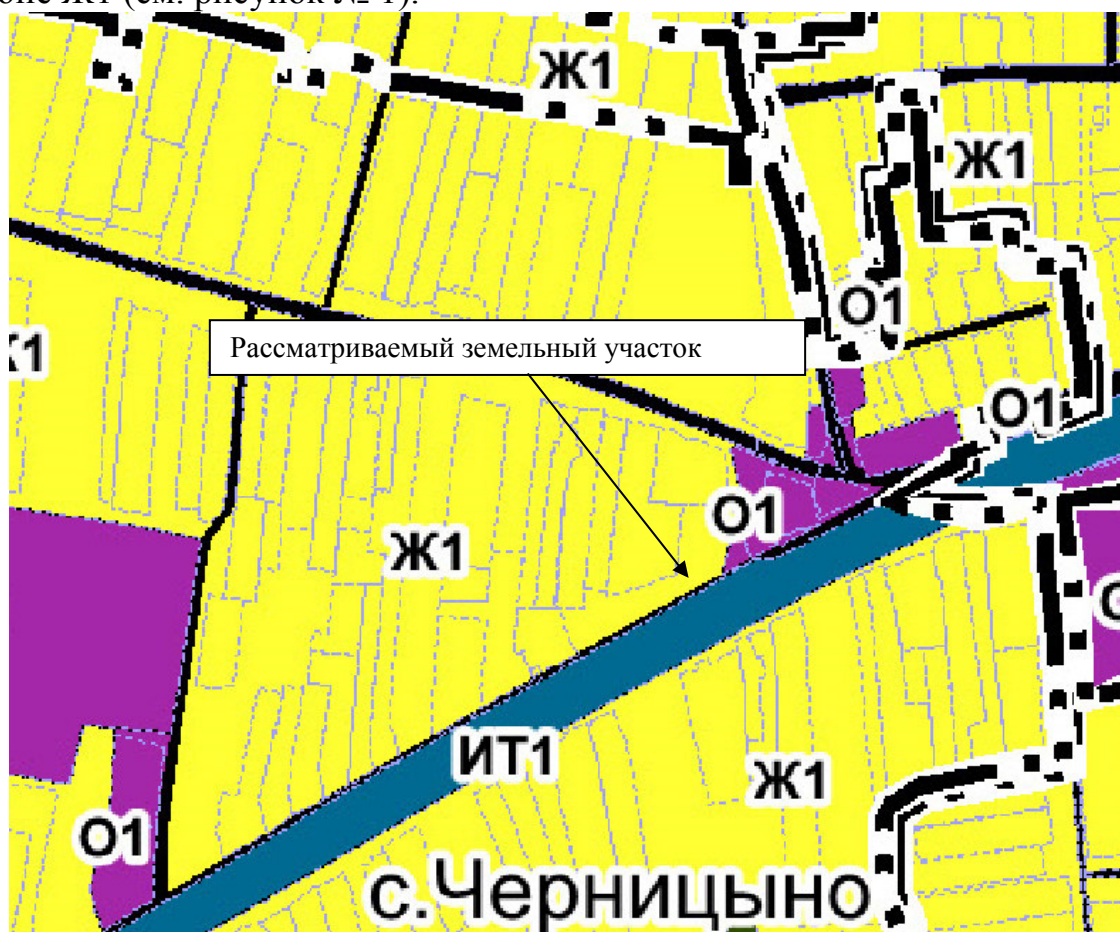


Рисунок 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования муниципального образования «Черницынский сельсовет» Октябрьского района Курской области.

Проектной документацией предусматривается строительство одноэтажного здания магазина.

ОПИСАНИЕ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА

1. Общая площадь здания магазина – 61,6 м².
2. Этажность – 1 этаж.
3. Открытые пространства – объект не предусматривает открытые пространства с постоянным нахождением людей.
4. Существующие и планируемые места парковки автомобилей – проектом предусматривается проектирование 2-х машино-мест в соответствии с требованиями местных норм градостроительного проектирования муниципального образования «Черницынский сельсовет» Октябрьского района Курской области Курской области. Существующие машино- места отсутствуют.
5. Торговая площадь здания предусматривается 54,8 м². Максимальное единовременное количество людей в торговом зале в соответствии с требованиями п. 7.6.5 СП 1.13130.2020 Системы противопожарной защиты.

Эвакуационные пути и выходы составит 19 человек (менее 50 человек – не является местом массового пребывания людей). Количество персонала предприятия торговли составит 1 человек. Максимальное единовременное количество людей в здании составит 20 человек.

Площадь застройки 72,0 м².

6. Габаритные размеры в осях предусматриваются 7,4 х 9,4 м.
7. Максимальная высота здания должна составить 5,15 м относительно уровня планировки в самой низкой части земельного участка.
8. Площадь земельного участка 200,0 м².
9. Площадь озеленения составит 33,2 м².

Планируемые отступы от границы землеуладения:

- с северной стороны 0,29 м;
- с восточной стороны 1,47 м;
- с южной стороны 1,24 м;
- с западной без отступа.

Положение объекта проектирования со всех сторон света землеуладения с отклонением от требуемых параметров отступа от границ земельного участка обосновано технологическими особенностями предприятия торговли и создания необходимой для функционирования объекта торговой площади.

Условия застройки являются стесненными. С северной, восточной и западной сторон света установлены отступы от границ землеуладения в 3 м, из за расположения землеуладения в границах территориальной градостроительной зоны Ж-1. С северной стороны установлены отступы 5 м от автомобильной дороги по ул. Октябрьская с Черницыно, Черницынского с/с, Октябрьского района Курской области.

Стесненность условий застройки так же сказывается на размещении расчётного количества машино-мест, требуемого процента озеленения для объектов капитального строительства.

Исполнение требуемых градостроительных параметров.

На основании требований п. 2.2 ПЗЗ муниципального образования «Черницынский сельсовет» Октябрьского района Курской области для рассматриваемого землеуладения и проектируемого здания магазина выдерживаются следующие предельные градостроительные параметры:

1. Планируемый процент озеленения земельного участка будет составлять более 5% $((33,2/200,0) \times 100\% = 16,6\%)$
2. На земельном участке, с учетом размещения здания магазина и площади озеленения возможно разместить 2 машино-места, с учётом одного машино-места для МГН.
3. Процент застройки здания не превысит 50% $((72/200,0) \times 100\% = 36\%)$,

установленные требованиями ПЗЗ муниципального образования «Черныцынский сельсовет» Октябрьского района Курской области.

4. Код вида разрешённого использования планируемого здания магазина 4.4

находится в основных видах разрешённого использования для зоны Ж1.

Земельному участку с кадастровым номером 46:17:110304:725 присвоен вид разрешённого использования «Магазины».

5. Этажность проектируемого здания не нарушает градостроительных требований ПЗЗ муниципального образования «Черныцынский сельсовет» Октябрьского района Курской области.

6. Архитектурно-градостроительный облик объекта проектирования выполнен на основании задания на проектирование. Обязательная инсоляция помещений здания не требуется в соответствии с положениями ГОСТ Р 57795-2017 Здания и сооружения. Методы расчета продолжительности инсоляции и СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения». Для здания предусмотрено два эвакуационных выхода в соответствии с требованиями 7.6 СП 1.13130.2020. Основной выход организуется остеклённой входной группой. Так же для здания предусмотрен отдельный вход для загрузки товаров. Ограждающие конструкции здания предусмотрены из каменных конструкций с толщиной на основании требований теплотехнического расчёта.

Объект запроектирован по схеме без каркаса.

Цветовое решение фасадов подготовлено на основании задания на проектирование.

Заключение.

Для проектируемого здания магазина, предусмотренного на земельном участке с кадастровым номером 46:17:110304:725, в виду стесненности застройки, требуются отклонения от предельных градостроительных параметров в рамках снижения расстояний от границы землевладения с восточной стороны.

С восточной стороны требуется уменьшение отступа от границы земельного участка на 1,47 м.

С южной стороны требуется уменьшение отступа от границы земельного участка на 1,24 м.

С северной стороны требуется уменьшение отступа от границы земельного участка на 0,29 м.

В остальном объеме предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для градостроительной зоны Ж1 муниципального образования «Черныцынский сельсовет» Октябрьского

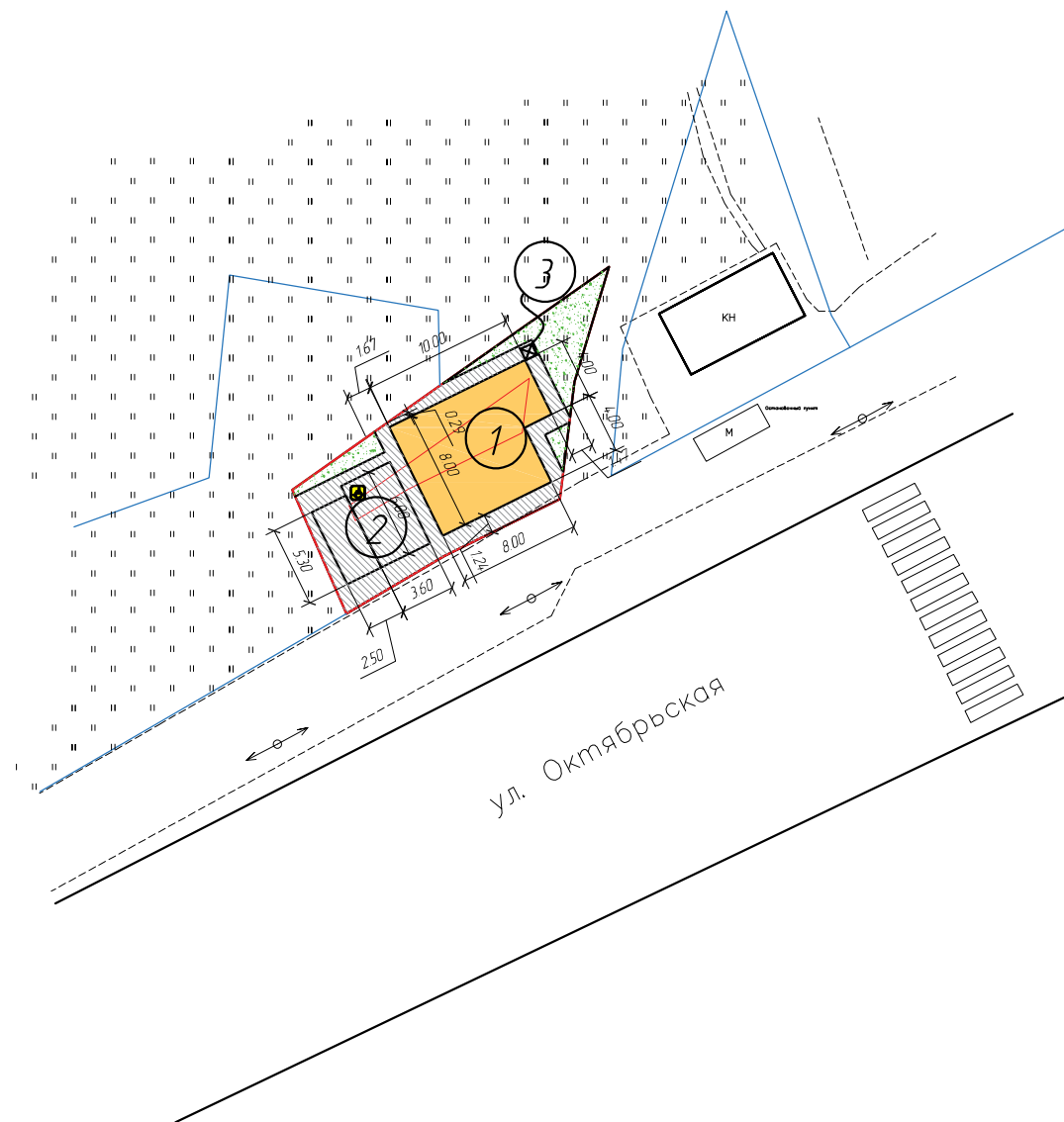
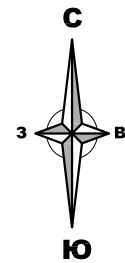
района Курской области при планировании строительства магазина выполнены.

Снижение нормативных расстояний от границ земельного участка не нарушают противопожарные и градостроительные требования, так как существующие объекты капитального строительства расположены на значительном удалении от планируемого здания магазина.

ГИП ООО «ЭКОПРОМСЕРВИС» Ю. В. Жиров



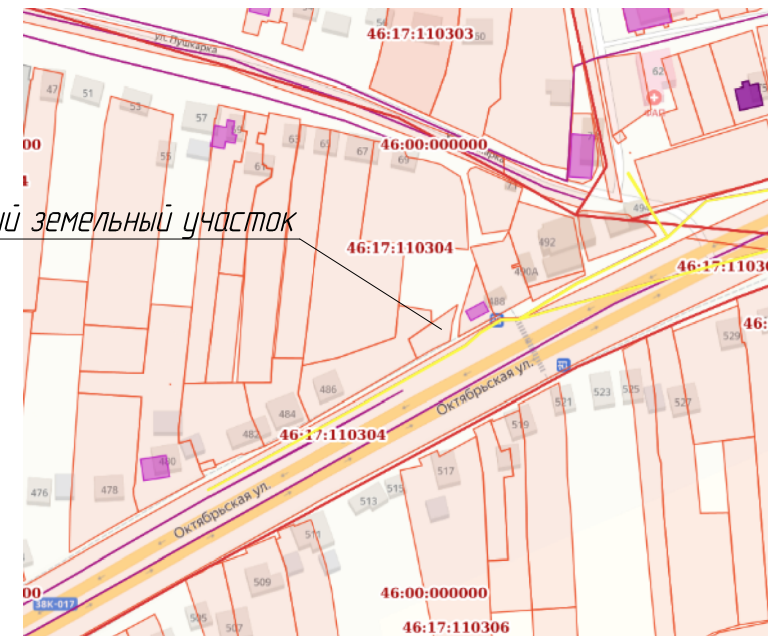
Ситуационная схема



	Объект строительства
	машина-места
	площадь территории с твердым покрытием (проезды, отмостка)
	Граница земельного участка
	Площадь озеленения

Баланс территории

№ п / п	Баланс территории	кв. м
1	Твердые покрытия по земельному участку	94,8
2	Площадь застройки	72,0
3	Площадь озеленения	33,2 (16,6%)
	Площадь земельного участка	200,0



Рассматриваемый земельный участок

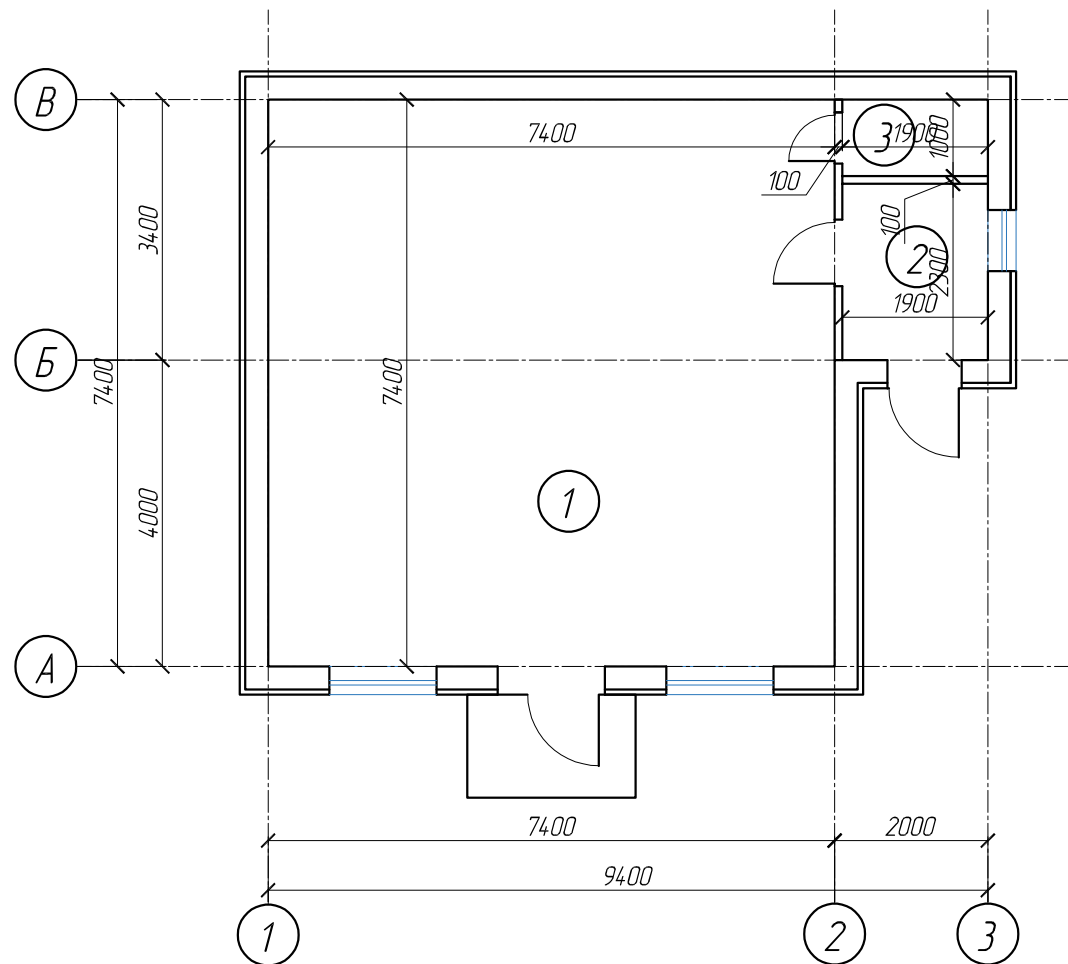
Экспликация здания и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Магазин	Проектир.
2	Машина –места	Проектир.
3	Хозяйственная площадка	Проектир.

054-2026- T3

						054-2026-ТЗ			
						Заключение о возможности предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Российская Федерация, Курская область, муниципальный район Октябрьский, сельское поселение Черницынский сельсовет, село Черницыно, улица Октябрьская, земельный участок 486 А			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Выполнил	Журав Ю. В.				04.26	Заключение о возможности предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства		Стadia	Лист
								П	1
						Схема планировочной организации земельного участка, ситуационная схема		ООО "ЭКОПРОМСЕРВИС"	

План 1-го этажа

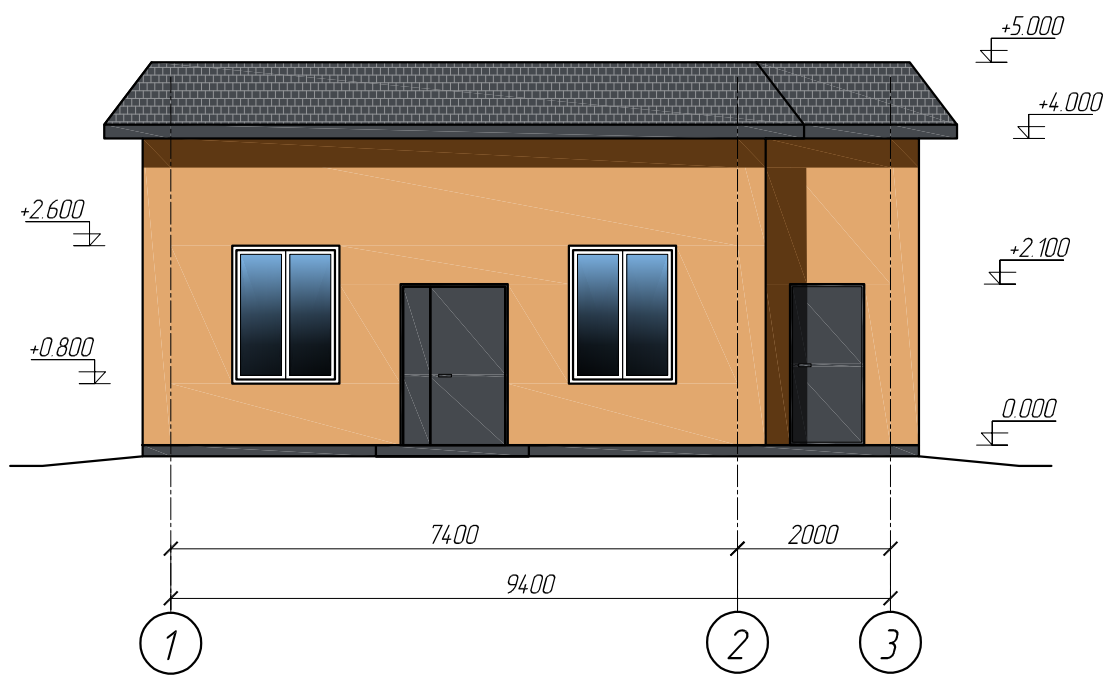


Экспликация помещений 1-го этажа

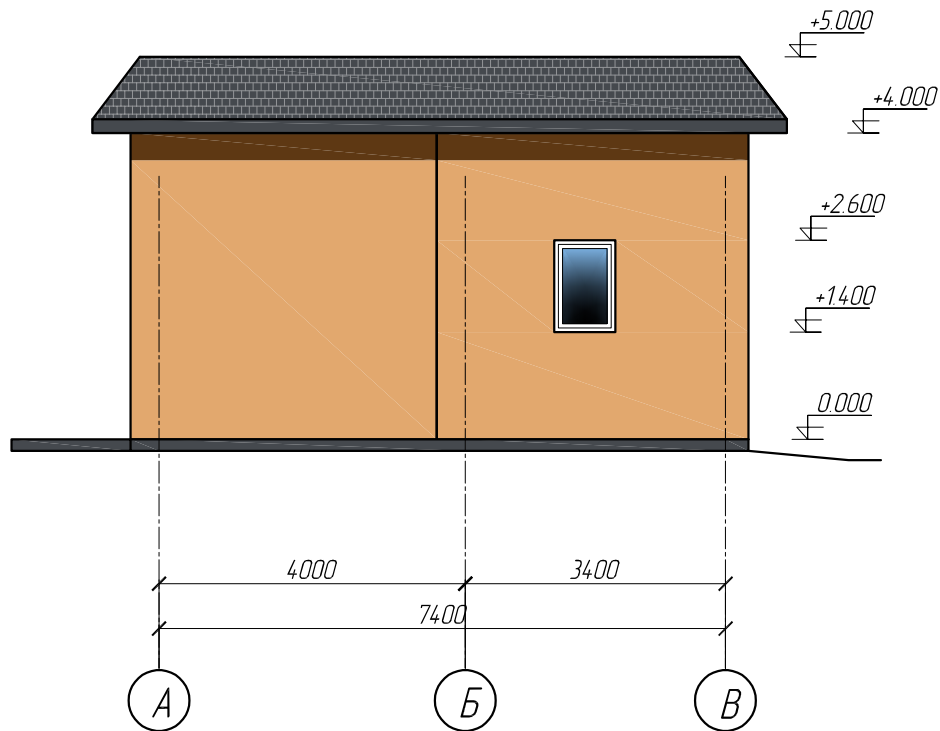
Номер пом. по плану	Наименование	Площ., м ²
1	Торговый зал	54,8
2	Подсобная комната	4,4
3	С/у	1,9
	Итого по этажу:	61,1
	Общая площадь:	61,6

						054-2026-ТЗ		
						Заключение о возможности предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Российская Федерация, Курская область, муниципальный район Октябрьский, сельское поселение Черныцынский сельсовет, село Черныцыно, улица Октябрьская, земельный участок 486 А		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заключение о возможности предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	Стадия	Лист
Выполнил			Жирков Ю. В.		04.26		П	2
						План 1-го этажа		
						ООО "ЭКОПРОМСЕРВИС"		

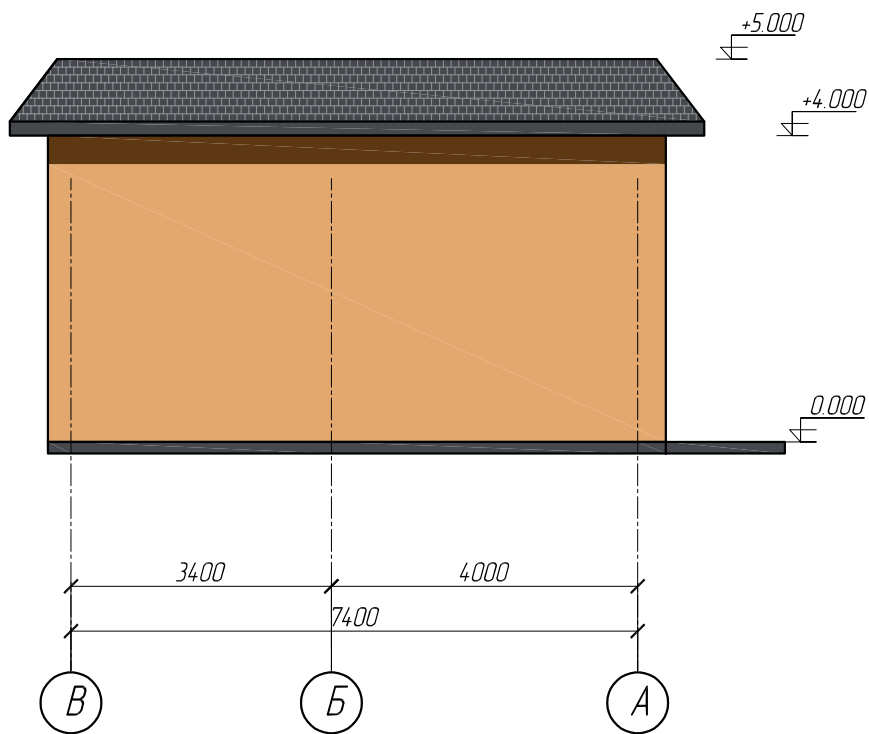
Фасад 1 – 3



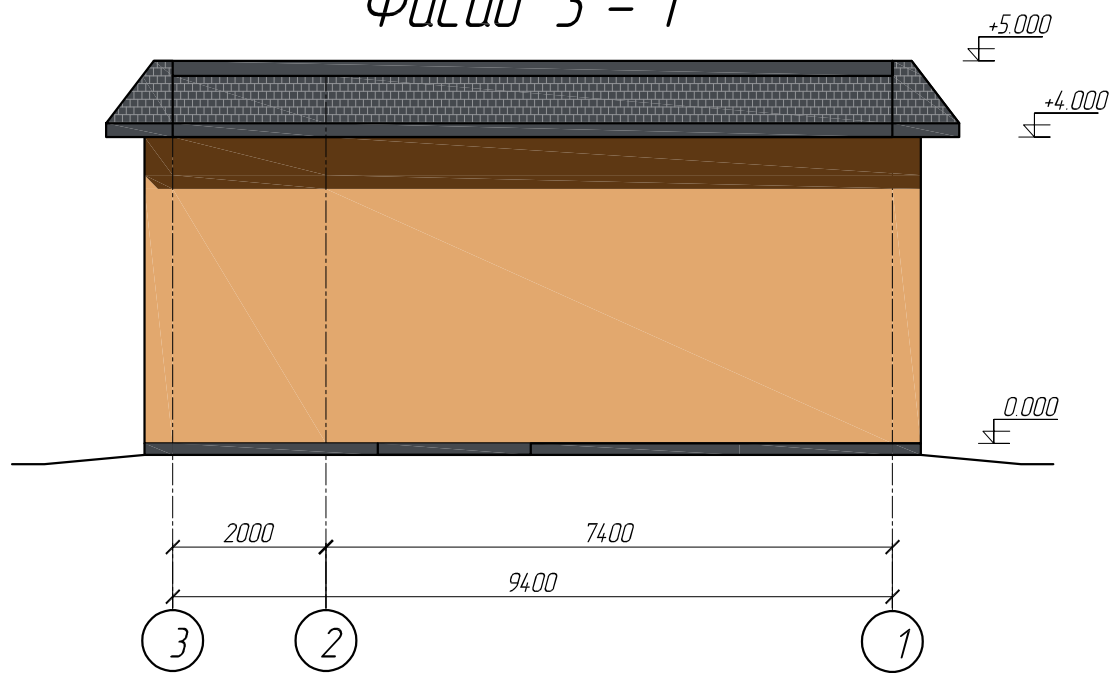
Фасад А – В



Фасад В – А

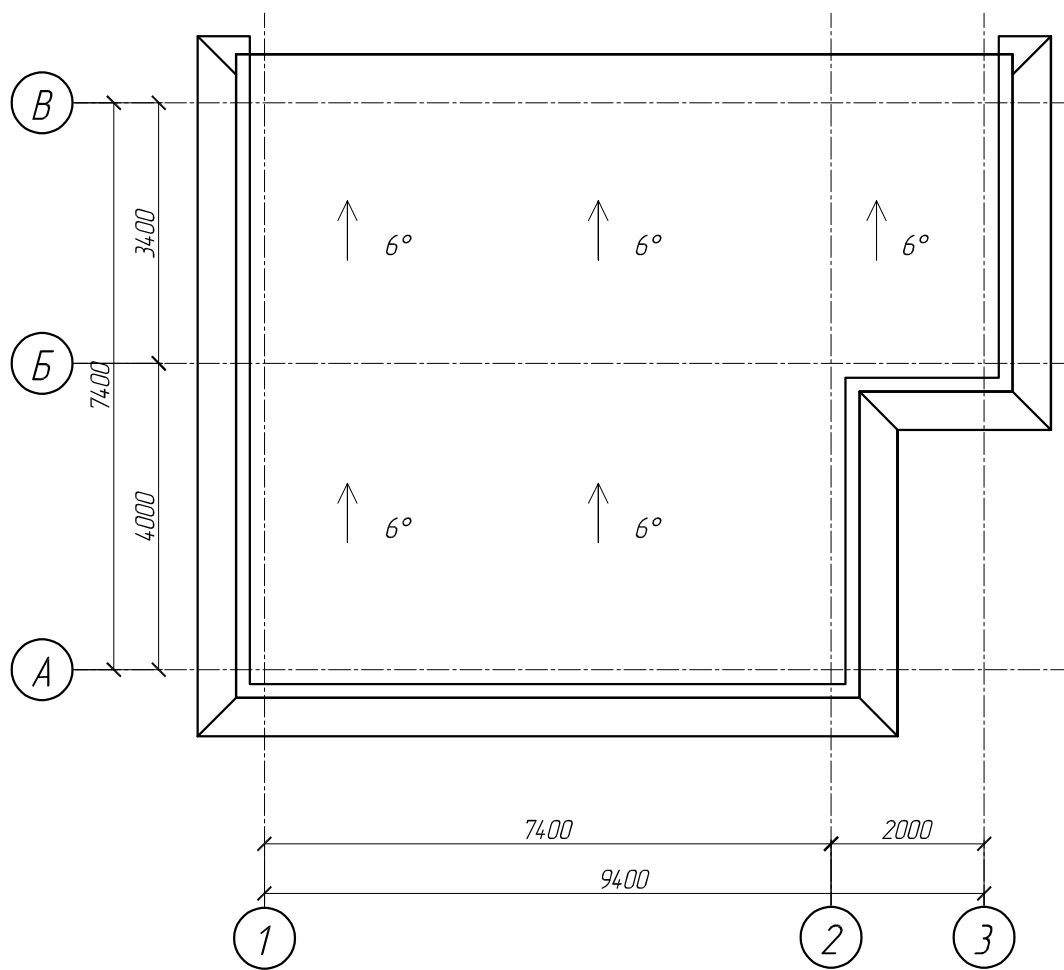


Фасад 3 – 1



						054-2026- ТЗ		
						Заключение о возможности предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Российская Федерация, Курская область, муниципальный район Октябрьский, сельское поселение Черныцынский сельсовет, село Черныцыно, улица Октябрьская, земельный участок 486 А		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заключение о возможности предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	Стадия	Лист
Выполнил			Жирков Ю. В.		04.26		П	3
						Фасад 1 – 3, А – В, 3 – 1 и В – А		
						ООО "ЭКОПРОМСЕРВИС"		

План кровли



						054-2026- ТЗ		
						Заключение о возможности предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства земельного участка по адресу: Российская Федерация, Курская область, муниципальный район Октябрьский, сельское поселение Черницынский сельсовет, село Черницыно, улица Октябрьская, земельный участок 486 А		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заключение о возможности предоставления отклонения от предельных параметров разрешенного строительства	Стадия	Лист
Выполнил		Жирев Ю. В.			04.26		П	4
						План кровли	ООО "ЭКОПРОМСЕРВИС"	