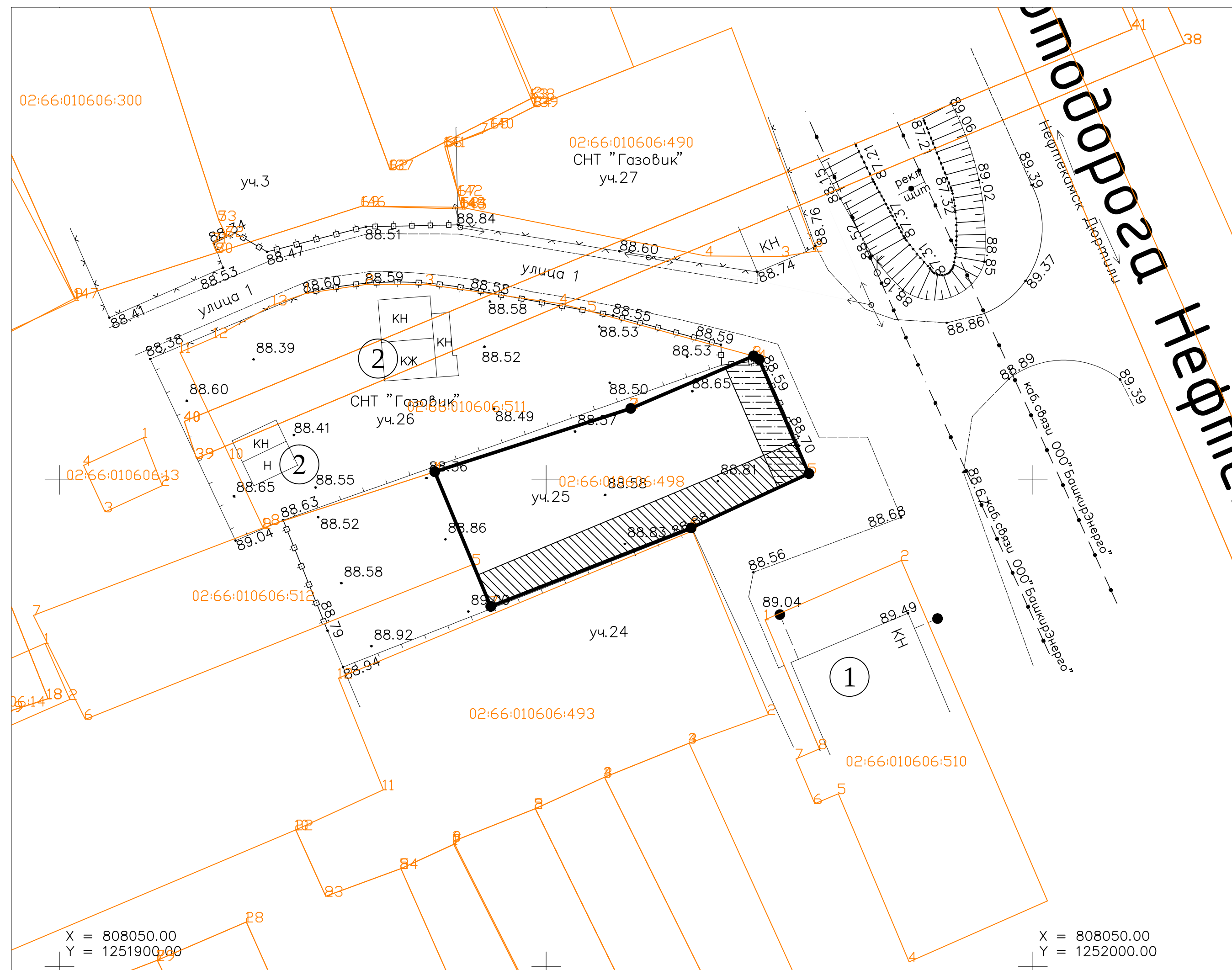


Схема обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства



Условные обозначения:

-  - границы земельного участка
-  - площадь обременения (сервитут)
-  - пожарный проезд
-  1 - здание автосервиса
-  2 - нежилые сооружения на садовом участке

ОБОСНОВАНИЕ:

Градостроительные нормы и требования

К земельному участку обеспечивается доступ через проезд со стороны автодороги Нефтекамск-Дюртюли-Уфа.

Обосновывающим критерием соблюдения градостроительного регламента в рассматриваемом случае, является отсутствие нарушения технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций и месторасположение передней границы земельного участка с кадастровым номером 02:66:010606:498. На территории расположения земельного участка красные линии не установлены.

В связи с этим минимальный отступ проектируемого здания устанавливается от передней границы земельного участка с учетом требований пожарной безопасности (см. Пожарная безопасность).

Согласно Правил отступ от боковых и задних границ земельного участка должен устанавливаться в зависимости от пожарных, санитарно-эпидемиологических градостроительных норм и требований, но не менее чем 3 м.

Для обеспечения проезда к земельным участкам СНТ «Газовик» на земельный участок с кадастровым номером 02:66:010606:498 установить обременение в виде сервитута с учетом возможности устройства проезда шириной не менее 3, 5 м (п. 5.7 СП 53.13330.2011). Сервитут следует устанавливать от границы цоколя проектируемого здания до границы земельного участка.

Пожарная безопасность

Учитывая градостроительную ситуацию и расположение на прилегающих земельных участках зданий и сооружений на нормативном расстоянии от земельного участка с кадастровым номером 02:66:010606:498 отступ от боковых и задних границ устанавливается 3 м.

К проектируемому зданию необходимо предусмотреть пожарный проезд шириной 3,5 м со стороны автодороги Нефтекамск-Дюртюли-Уфа, с отступом от внутреннего края проезда до стены здания 5 м, при этом регламентируя высоту здания до 13 м.

Степень огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности проектируемого здания установить проектной документацией.

Санитарно-эпидемиологические нормы

На проектируемый объект капитального строительства санитарно-защитная зона не устанавливается.

Вывод: выявленные отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 02:66:010606:498 не угрожают жизни и здоровью граждан и не оказывают негативного влияния на объект капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов и настоящего заключения при строительстве и эксплуатации проектируемого здания.

						П 18-005			
						Заключение по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 02:66:010606:498			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
							П	2	
Разработал		Авсахов			03.18				
						Схема обоснования отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 			