

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ  
«АЛТАЙ»**

656055, Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Ленина, 203, оф. 18, 20  
тел. (3852) 25-11-61, 25-10-62, 56-09-15  
E-mail: PM\_ALTAI@mail.ru  
ИНН/КПП 2223964355/222301001

**Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строи-  
тельства**

**№П-022-2223964355-19052010-211/5  
Регистрационный номер СРО-П-045-09112009**

Заказчик – Чирцов С.А.

**Проектное обоснование  
на отклонение от предельных параметров разрешенного  
строительства здания склада по адресу:  
Алтайский край,  
р-н Поспелихинский, с. Поспелиха, тер. Северной окраины, 4 Б**

**Проектная документация**

**Раздел 1 «Пояснительная записка»**

**Шифр 257598 – ПЗ**


г. Барнаул 2025 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
ПРОЕКТНАЯ МАСТЕРСКАЯ  
«АЛТАЙ»**

656055, Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, проспект Ленина, 203, оф. 18, 20  
тел. (3852) 25-11-61, 25-10-62, 56-09-15  
E-mail: PM\_ALTAI@mail.ru  
ИНН/КПП 2223964355/222301001

**Свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строи-  
тельства**

**№П-022-2223964355-19052010-211/5  
Регистрационный номер СРО-П-045-09112009**

Заказчик – Чирцов С.А.

**Проектное обоснование  
на отклонение от предельных параметров разрешенного  
строительства здания склада по адресу:  
Алтайский край,  
р-н Поспелихинский, с. Поспелиха, тер. Северной окраины, 4 Б**

**Проектная документация**

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Шифр 257598 – ПЗ


Директор



Румянцева С.Е.

ГИП

Кононова И.В.

г. Барнаул 2025 г.

«Пояснительная записка»  
(Текстовая часть)

Инв. № подл.	Подп. и дата					249508-ПЗ	Стадия	Лист	Листов
	Взаим. инв. №								
	Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПД	1	ООО Проектная мастерская «Алтай»
	ГИП			Кононова.	<i>[Signature]</i>	01.25 01.25			
	Н.контр.			Берёзкина	<i>[Signature]</i>	01.25	Текстовая часть		

**1.1. Наличие характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки, в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации**

Земельный участок с кадастровым номером 22:35:010301:1724 расположен в с. Поспелиха по адресу: тер. Северной окраины, 4 Б, в границах территории, в отношении которой имеются Правила землепользования и застройки территории муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет, Поспелихинского района, Алтайского края, утвержденные решением районного Совета народных депутатов № 19 от 28.04.2016 г.

Земельный участок площадью 3620,0 м<sup>2</sup> расположен в зоне (код 5 02-5 03) – зона «Транспортной инфраструктуры – внешнего, сельского транспорта». Один из основных видов использования земельного участка согласно правила землепользования и застройки территории муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет: - склады.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, согласно Правилам землепользования и застройки: - 70,0%.

Земельный участок свободен от застройки.

Предусматривается строительство здания склада.

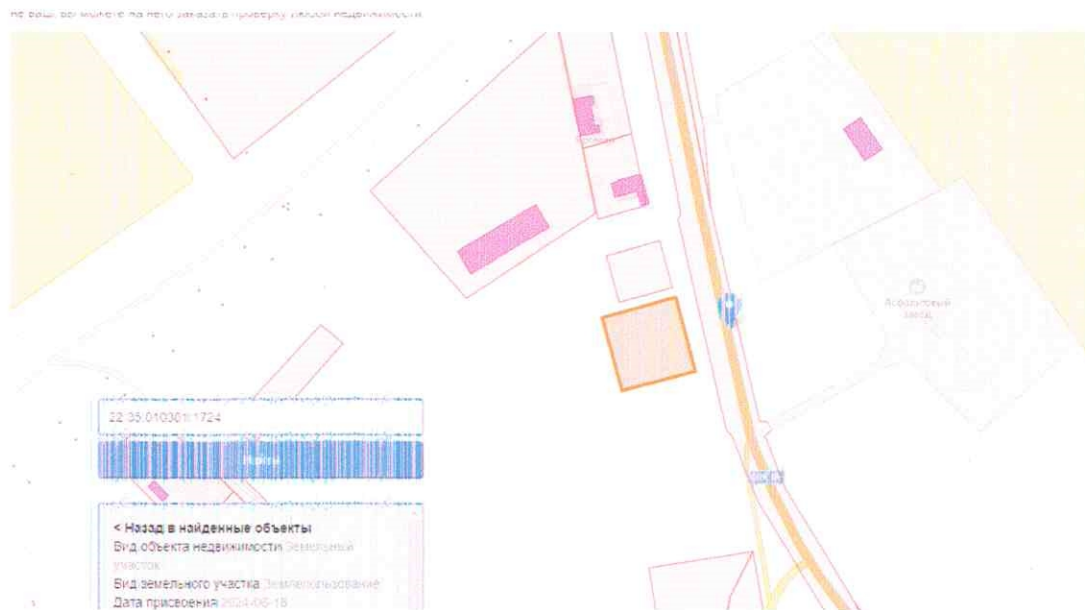
Данное размещение здание склада планируется с нарушением отступа от границ земельного участка, а именно, размещение здания склада за линию зоны допустимого размещения зданий, строений и сооружений.

**Конфигурация земельного участка.**

Конфигурация земельного участка – прямоугольной формы. Подъезд к участку предполагается с трассы Р-370.

Земельный участок свободен от застройки.

Схема земельного участка с кадастровым номером: 22:35:010301:1724.



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

**1.2. Функциональное назначение существующих, реконструируемых и/или планируемых объектов капитального строительства.**

По функциональному назначению здания подразделяют на:

- гражданские (жилые и общественные);
- промышленные
- сельскохозяйственные.

Помещения гражданских зданий по их роли в функциональном процессе подразделяют на:

- основные – соответствуют основным функциям здания (жилые комнаты жилых домов, торговые залы магазинов и т.п.);
- вспомогательные – предназначены для обеспечения основных функций здания, но не определяют их (подсобные помещения магазинов, архивы, фойе, конференц-залы театров;
- обслуживающие – повышают комфорт и санитарно-гигиенические условия, но не имеют прямого отношения к основной функции здания (вестибюли, холлы, санитарные узлы, буфеты);
- коммуникационные – обеспечивающие сообщение между помещениями (лестничные клетки, лифтовые шахты, коридоры, галереи).

По функциональным признакам согласно СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с изменением № 1), общественные здания и сооружения делятся на группы и типы:

- здания и помещения учебно-воспитательного назначения;
- здания и помещения здравоохранения и социального обслуживания населения;
- здания и помещения сервисного обслуживания населения, в том числе предприятия розничной и мелкооптовой торговли.

Здание расположенное на земельном участке по своему функциональному назначению согласно СП 44.13330.2011 относится к складским зданиям.

Здание представляет собой прямоугольный объём.

Здание отвечает действующим требованиям, установленным нормативными правовыми актами РФ и нормативными техническими документами: СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные» и СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах, актуализированная редакция СНиП II-7-81\*».

***Расчетные параметры существующих, реконструируемых и/или планируемых объектов капитального строительства.***

Объемно-планировочные решения здания отвечают местоположению в окружающей застройке, учитывают влияние технологического процесса и обеспечивают необходимые параметры внутренней среды. Расположение здания склада предусмотрено на основании Градостроительного Кодекса РФ, Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет, Поспе-

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

						257598-ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		3

лихинского района, Алтайского края, утвержденные решением районного Совета народных депутатов № 19 от 28.04.2016 г.

Планируемое здание склада – одноэтажное без подвала, прямоугольной в плане формы.

Площадь застройки для строительства склада - мин. 1000 м<sup>2</sup>.

***Расчет потребности системы транспортного обслуживания.***

Расчет потребности системы транспортного обслуживания в рамках данного заключения не производился.

***Необходимость организации погрузочно-разгрузочной площадки.***

Погрузочно-разгрузочную площадку при необходимости предусмотреть в проекте на строительство здания.

***Расчет озеленения.***

На земельном участке работы по озеленению не предусмотрены.

Расчет потребности в системах социального обслуживания и ресурсах инженерно-технического обеспечения, общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта ( грузооборот, потребность в подъездных путях, энергообеспечении, водоснабжении и т. д.) выполнить в проектной документации на строительство.

***Предполагаемый уровень воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности).***

Склад не относится к объектам, оказывающим вредное воздействие на окружающую среду.

Однако, при его эксплуатации должна быть исключена возможность попадания опасных и вредных веществ в воздух, почву, водопровод и канализацию, а также засоренности территории.

Не допускается:

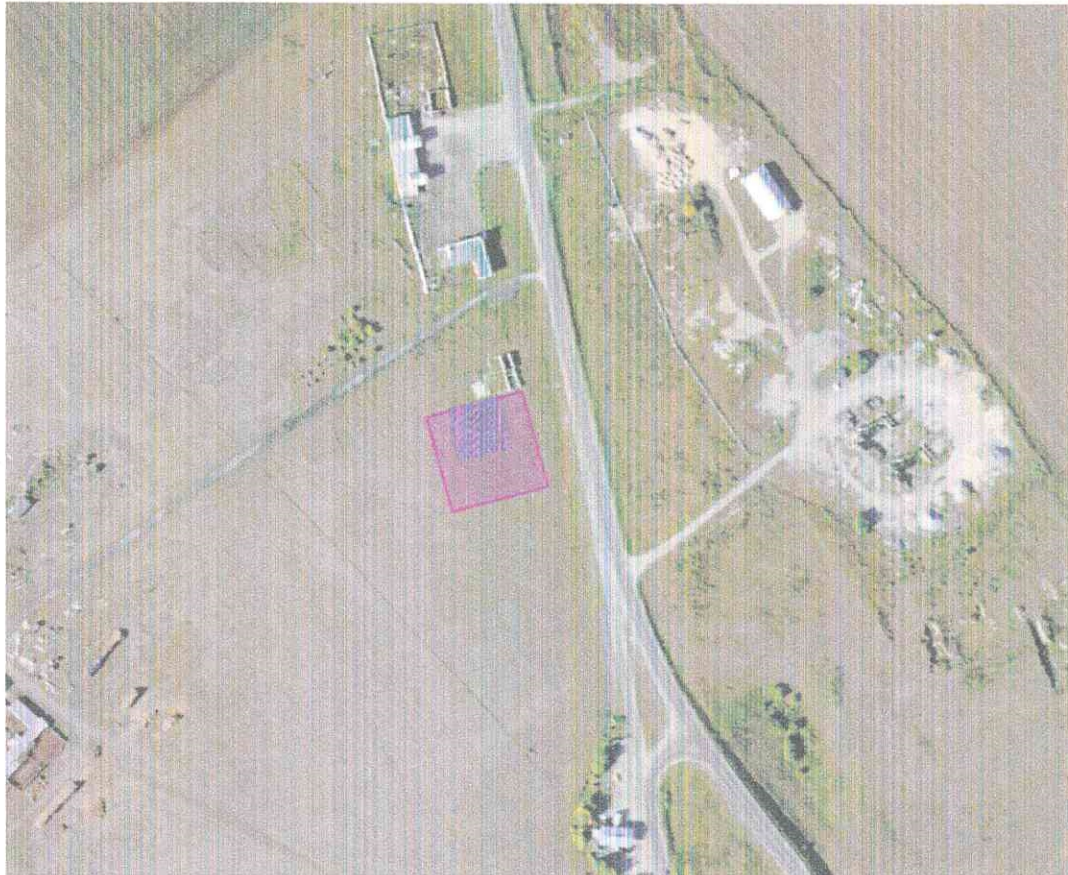
- переработка порожней тары и упаковочных материалов, которые могут нанести ущерб окружающей среде: сжигание древесной, бумажной, полимерной упаковки на открытых площадках, прилегающих к смежным территориям;
- сброс сточных вод непосредственно на прилегающую территорию.

***Соблюдение градостроительных регламентов.***

Размещение здания склада на земельном участке выполнено частично в соответствии с градостроительными нормами проектирования, правилами землепользования и

Взаим. инв. №	Подп. и дата	Инд. № подл.							Лист
			257598-ПЗ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

застройки территории муниципального образования Поспелихинский Центральный сельсовет, Поспелихинского района, Алтайского края, утвержденные решением районного Совета народных депутатов № 19 от 28.04.2016 г., а именно с нарушением отступа от границ смежных земельных участков, что обусловлено технологической потребностью собственника земельного участка, с северной стороны рассматриваемого земельного участка на смежном земельном участке располагается нежилое здание.



*Технико-экономические показатели*

№ п/п	Наименование и обозначение	Площадь застройки, м2	Общая площадь, м2	Строительный объем, м3
1	2		3	4
1	Здание склада	1000,00	-	-

**1.3. Информация 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).**

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства: уменьшение отступа от границ смежных земельных участков возможно при соблюдении необходимого класса конструктивной пожарной опасности здания и устройства ската кровли по направлению от смежного участка, в рассматриваемом случае необходимо строительство здания не менее II класса конструктивной пожарной опасности, данное отклонение от предельно разрешенных параметров не оказывает негативного воздействия на окружающую среду.

#### 1.4. Соблюдение при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требований технических регламентов.

При отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, выполняется соблюдение требований технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий.

#### Сравнение показателей застройки Объекта и предельных разрешенных параметров

№№ п/п	Наименование предельно разрешенного параметра	Показатели регламентов согласно ПЗЗ	Показатели застройки объекта	Вывод о соответствии или несоответствии
1	2	3	4	5
1	Минимальная площадь земельных участков	500 – 1000 м <sup>2</sup>	1000,0 м <sup>2</sup>	Соответствует
2	Максимальный процент застройки	70%	36%	Соответствует
3	Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - возможно размещение строящихся домов в соответствии с линией регулирования сложившейся существующей застройки, в соответствии со сложившимися традициями. (в ред. Решения РСНД от 01.03.2017 N 14)	От красной линии улиц – 5,0 м. От боковых границ – 3 м. От задней границы – 3 м.	От красной линии улиц – 5 м. От боковых границ – 0 м.	Соответствует Не соответствует
4	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа	1 этаж	Соответствует
5	Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков	Правилами не устанавливаются и могут быть любыми с учетом соблюдения нормативной документации	-	Соответствует

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

257598-ПЗ

Лист

6



**Вывод:** Размещение здания склада на земельном участке подлежащем рассмотрению на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствует всем градостроительным регламентам, за исключением отступов от границ смежных земельных участков с северной стороны, при этом все нормы пожарных разрывов между зданиями соблюдаются и соответствуют установленным нормам пожарных разрывов между такими типами зданий и строений. (Учитывая степень огнестойкости и класс пожарной опасности существующего и проектируемого здания (материал стен суц. здания – кирпич, перекрытия - бетон, материал стен проектируемого здания – бетон, окна отсутствуют). Согласно СП Приказу МЧС № 288 а так же СП 4.13130.2013, при вышеперечисленных факторах и степенях класса конструктивной и пожарной опасности зданий, допускается уменьшение пожарного разрыва между зданиями при условии соблюдения необходимого класса конструктивной пожарной опасности, не менее II.

Планируемое здание склада не ущемляют права владельцев смежных земельных участков.

ГИП ООО Проектная мастерская «Алтай»



Н. В. Кононова

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №					257598-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.