

**Отдел по строительству и архитектуре
Администрации Поспелихинского района**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ
ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ДЛЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
С. ПОСПЕЛИХА, УЛ. КОММУНИСТИЧЕКАЯ, Д. 6.**

с. Поспелиха 2024г.

11.09.2024г в Администрацию района поступило заявление от директора ООО «Агроресурс» Шарунова Анатолия Владимировича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания склада по адресу: с. Поспелиха, ул. Целинная, д. 7, в части изменения минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: от боковых границ земельного участка с юго-западной стороны- 0 м., южно-восточной стороны по ул. Целинная.

Шарунов Анатолий Владимирович планирует строительство здания склада. Согласно генеральному плану МО Поспелихинский Центральный сельсовет, утвержденному Поспелихинский РСНД от 28.04.2015 № 21 земельный участок расположен в зоне производственная - промышленности и коммунально-складского назначения (3 01). Согласно Правилам землепользования и застройки территории МО Поспелихинский Центральный сельсовет, утвержденным решением Поспелихинского РСНД от 28.04.2016 №19, для данной зоны установлен градостроительный регламент, согласно которому установлены минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: от красной линии улиц -5 м, минимальный отступ от боковых границ земельного участка - 3 м.

Согласно ст.40 Градостроительного кодекса РФ, ст. 11 Правил землепользования и застройки территории МО Поспелихинский Центральный сельсовет вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны в границах которой расположен земельный участок.

Заявителем представлено проектное обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства здания склада, разработанное ООО «Алтай» Алтайского края. Согласно представленному проектному обоснованию склада на земельном участке, подлежащем рассмотрению на отклонение от предельных параметров размещенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

соответствует всем градостроительным регламентам, за исключением отступов от границ земельного участка с юго-западной, южно-восточной стороны по ул. Целинная, 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 сущ. здания – кирпич, перекрытия - бетон, материал стен здания – газобетон, перекрытия - 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 на 20%, что соответствует расстоянию принятому равным 8,0 метра.) Отступ с юго-восточной стороны з/у по ул. Целинная обусловлен линией фактически сложившейся застройки и не выступает за пределы створа сложившейся застройки.

Планируемое здание склада не находится в охранных зонах ЛЭП и других коммуникаций.

Планируемое здание склада не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости так как земельный участок в отношении которого разработано проектное обоснование на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства здания склада является угловым и ориентирован юго-восточную сторону.

Приложение:

1. Проектное обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на 11 л. в 1 экз.

Начальник отдела по строительству
и архитектуре

Е.Ю. Бельков