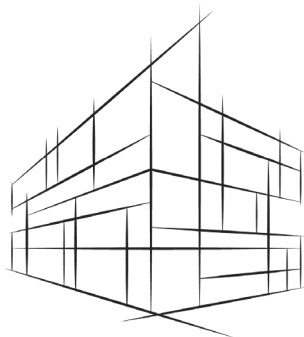




ГЕНПРОЕКТ
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО

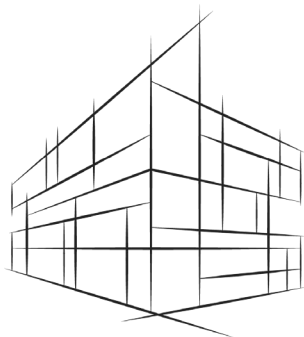
Свидетельство № 629/18 от 14 марта 2018 года

Шифр: П-3643

**Материалы по обоснованию, подтверждающие соблюдение технических регламентов при обосновании разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, ул Володарского, з/у 52.
с кадастровым номером: 90:18:010132: 2102**

Материалы по обоснованию. Текстовая часть

г. Евпатория, 2025 г.



ГЕНПРОЕКТ
ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО

Свидетельство № 629/18 от 14 марта 2018 года

Шифр: П-3643

**Материалы по обоснованию, подтверждающие соблюдение технических регламентов при обосновании разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, ул Володарского, з/у 52.
с кадастровым номером: 90:18:010132: 2102
*Материалы по обоснованию. Текстовая часть***

Заказчик: Меметова Р. Ю.

Директор:

М.П. Ибрагимов

Разраб:

С.О. Громова

г. Евпатория, 2025 г.

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

Обозначение	Наименование	Лист
П-3499	Текстовая часть	
	1. Возможность отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке в части предельных размеров земельных участков, отступов от границ земельных участков, коэффициента застройки участка, коэффициента плотности застройки земельного участка, этажности 1.1. Введение 1.2. Нормативы и стандарты 1.3. Нормативы градостроительного проектирования	
	2. Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами(площадь застройки, количество этажей, вместимость), не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны 2.1. Охрана окружающей природной среды 2.2. Охрана культурно-исторической среды 2.3. Требования механической безопасности 2.4. Требования пожарной безопасности 2.5. Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях 2.6. Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях 2.7. Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями 2.8. Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения 2.9. Требования энергетической эффективности зданий и сооружений 2.10. Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду	
	3. Возможность обеспечения объекта капитального строительства системами социального (для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (подъезды, стоянки автотранспортных средств) и инженерно-технического обеспечения. 3.1. Объекты социального обеспечения 3.2. Транспортное обслуживание 3.3. Инженерно-техническое обеспечение 3.4. Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (в случае необходимости установления указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)	
	4. Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (в случае	

	необходимости установления указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации) 4.1. Нормируемые санитарные и иные разрывы (в метрах)	
	5. Информация, свидетельствующая о том, что в результате реализации запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке не будут нарушены права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц. 5.1. Соблюдение прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости	
	6. Информация о зданиях, строениях и сооружениях, расположенных на земельном участке, в отношении которого осуществляется муниципальная услуга	
	7. Заключение о соблюдении при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требований технических регламентов	
П-3499	Графическая часть	

1. Возможность отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке в части предельных размеров земельных участков, отступов от границ земельных участков, коэффициента застройки участка, коэффициента плотности застройки земельного участка, этажности

1.1 Введение

Данные материалы выполнены с целью обосновать возможность принятия решения о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, на земельном участке расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул Володарского, з/у 52, с кадастровым номером: 90:18:010132:2102.

Земельный участок обладает следующими характеристиками:
Кад. номер: 90:18:010132:2102, Адрес: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул Володарского, з/у 52, Категория земель: Земли населенных пунктов, Уточненная площадь: 133 кв.м, Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства. Земельный участок застроен, расположен жилой дом.

Материалы выполнены в соответствии с действующими техническими регламентами, техническими условиями ресурсоснабжающих организаций, а также СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минстроя от 30 декабря 2016г. №1034/пр).

Оценка соответствия техническим регламентам выполнена по следующим направлениям.

1.2. Нормативы и стандарты

Проектные работы необходимо проводить в соответствии и на основании следующих нормативно-правовых актов:

- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
- СП 131.13330.2018 Строительная климатология

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	П-3643	Лист
							2

- ГОСТ Р 52131-2003 Средства отображения информации знаковые для инвалидов. Технические требования.
- ГОСТ Р 52289-2004 Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств.
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений
- СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах (с изменением №1)
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (с изменениями №1, №2)
- СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения» (с изменением №1)
- СП 51.13330.2011 Защита от шума
- СП 30.102-99 Планировка и застройка малоэтажной жилой застройки
- СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменением №1)
- СП 82.13330.2016 Благоустройство территории
- СП 133.13330.2016 Стоянки автомобилей (с изменением №1)
- СП 116.13330.2012 Инженерная защита территории. Зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения
- СП 124.13330.2012 Тепловые сети
- СП 131.13330.2018 Строительная климатология» (с изменением №2)
- СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
- СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов
- СН 2.2.4.1329-03 Требования по защите персонала от воздействия импульсных электромагнитных полей.
- ФЗ – 123 Технический регламент о требованиях пожарной безопасности.
- А также, иными нормативными документами, градостроительными регламентами.

1.3. Нормативы градостроительного проектирования

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования городского округа Евпатория, земельный участок расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2, установлены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. № подл.					
Код вида разрешенного использования земельного участка	Разрешенное использование земельных участков и виды объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Минимальный размер земельного участка – 0,05га; Максимальный размер земельного участка – 0,08га; Минимальный отступ – 3м (2 для хозяйств. и вспом. построек); Этажность – 3 этажа; Кисп – 1,0; Котн– 0,6.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
П-3643					Лист
					3

Основные ТЭП по зданию

Наименование	Ед. изм	Количество	Фактические показатели	Нормативные показатели
Этажность (существующая)	эт	1	1	3
Этажность (проектируемая)	эт	3 (в том числе подземный)	3	3
Общая площадь	м	146,3	Кисп 1,1	Кисп 1,0
Площадь застройки (проектируемая)	м ²	73,6	Котн 0,55	Котн 0,6
Площадь застройки (существующая застройка)	м ²	87,5	Котн 0,65	Котн 0,6
Наличие парковочных мест (проектируемая)	шт	1	1	1
Наличие парковочных мест (существующая)	шт	1	1	1
Отступы от границы земельного участка с восточной стороны(существующие)	м	3,9	3,9	3
Отступы от границы земельного участка восточной стороны(проектируемые)	м	3,8	3,8	3
Отступы от границы земельного участка с южной стороны(существующие)	м	0,0	0,0	3
Отступы от границы земельного участка южной стороны(проектируемые)	м	0,0	0,0	3
Отступы от границы земельного участка с западной стороны(существующие)	м	-0,2	-0,2	3
Отступы от границы земельного участка западной стороны(проектируемые)	м	0,1	0,1	3
Отступы от границы земельного участка с северной стороны(существующие)	м	-0,3	-0,3	3
Отступы от границы земельного участка северной стороны(проектируемые)	м	0,1	0,1	3

Коэффициент существующей застройки составляет 0,65, что не соответствует нормативному показателю, установленному Градостроительным регламентом. Проектом предусматривается приведение коэффициента застройки к нормативным показателям.

Коэффициент плотности застройки проектируемого объекта превышает нормативные показатели и составляет 1,1.

Отступы от границ земельного участка проектируемого объекта не соответствуют требованию градостроительного регламента и составляют 0,1 м с северной стороны, 0,1 м с западной стороны, 0,0 м с южной стороны.

Сложившаяся застройка жилых домов ул. Володарского осуществлена по границе земельных участков. Проектируемый объект предполагается реконструировать в границах существующего здания.

2. Возможность размещения на земельном участке планируемого объекта капитального строительства с параметрами(площадь застройки, количество этажей, вместимость), не оказывающего негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации для соответствующей территориальной зоны

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	П-3643	Лист
							4

Таким образом, можно сделать вывод о соответствии планируемого строительства нормативным требованиям охраны окружающей среды, что подтверждает соблюдение технических регламентов при обосновании о возможности принятия решения о разрешении на условно разрешенные виды использования земельного участка.

2.2. Охрана культурно-исторической среды

Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, ул Володарского, з/у 52 с кадастровым номером: 90:18:010132:2102, не входит в состав зоны исторического ареала г. Евпатория.

На земельном участке не выявлены памятники культурного наследия федерального, регионального или местного значения, согласно:

- Открытым данным официальный сайт Минкультуры России «Сведения из Единого государственного реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Совета министров РК от 24 января 2017г. №17 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия (в ред. Постановления Совета министров Республики Крым от 06.02.2018 №51, от 12.12.2018 №631);
- Постановление Совета министров РК от 20.12.2016 г. №627 «Об отнесении объектов культурного наследия к объектам культурного наследия регионального значения и выявленным объектам культурного наследия» (в ред. постановлений Совета министров Республики Крым от 20.06.2017 №329, от 24.10.2017 №555, от 06.02.2018 №52, от 11.07.2018 №331, от 12.12.2018 №632).

2.3. Требования механической безопасности

Строительные конструкции и основание здания или сооружения должны обладать такой прочностью и устойчивостью, чтобы в процессе строительства и эксплуатации не возникало угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений. Обеспечиваются проектными решениями.

2.4. Требования пожарной безопасности

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения исключалась возможность возникновения пожара, обеспечивалось предотвращение или ограничение опасности задымления здания или сооружения при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечивались защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на здание или сооружение, а также чтобы в случае возникновения пожара соблюдались следующие требования:

1) сохранение устойчивости здания или сооружения, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;

2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;

3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;

4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;

6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;

7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №					
	1) сокращение ущерба от повреждения здания или сооружения, а также имущества помещений, находящихся в конструкции в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара;										
	2) ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара;										
3) нераспространение пожара на соседние здания и сооружения;											
4) эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;											
5) возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения;											
6) возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;											
7) возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.											
						П-3643					Лист
											6
Изм.		Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата					

2.5. Требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях

Здание или сооружение на территории, на которой возможно проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий, должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения опасные природные процессы и явления и (или) техногенные воздействия не вызывали последствий, указанных в статье 7 настоящего Федерального закона, и (или) иных событий, создающих угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

2.6. Требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы при проживании и пребывании человека в здании или сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения обеспечивались безопасные условия для проживания и пребывания человека в зданиях и сооружениях по следующим показателям:

- 1) качество воздуха в производственных, жилых и иных помещениях зданий и сооружений и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;
- 3) инсоляция и солнцезащита помещений жилых, общественных и производственных зданий;
- 4) естественное и искусственное освещение помещений;
- 5) защита от шума в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 6) микроклимат помещений;
- 7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;
- 8) уровень вибрации в помещениях жилых и общественных зданий и уровень технологической вибрации в рабочих зонах производственных зданий и сооружений;
- 9) уровень напряженности электромагнитного поля в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях;
- 10) уровень ионизирующего излучения в помещениях жилых и общественных зданий и в рабочих зонах производственных зданий и сооружений, а также на прилегающих территориях.

2.7. Требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями

Здание или сооружение должно быть спроектировано и построено, а территория, необходимая для использования здания или сооружения, должна быть благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации здания или сооружения не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям зданиями и сооружениями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва.

2.8. Требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения

Жилые здания, объекты инженерной инфраструктуры должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы обеспечивалась их доступность для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

2.9. Требования энергетической эффективности зданий и сооружений

Здания и сооружения должны быть спроектированы и построены таким образом, чтобы в процессе их эксплуатации обеспечивалось эффективное использование энергетических ресурсов и исключался нерациональный расход таких ресурсов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			П-3643						
			Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	

2.10. Требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду

Здания и сооружения должны быть спроектированы таким образом, чтобы в процессе их строительства и эксплуатации не возникало угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

Планируемый объект капитального строительства со следующими параметрами (площадь застройки = 73,6 м², количество этажей = 3эт, вместимость – индивидуальный жилой дом для одной семьи), размещаемый на земельном участке, не оказывает негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами.

Таким образом, можно сделать вывод, что требования механической безопасности, требования пожарной безопасности, требования безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях, требования безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях, требования безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, требования доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, требования энергетической эффективности зданий и сооружений, требования безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду, обеспечивается в соответствии с ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» путем выполнения соответствующих инженерных изысканий, а также проектной документацией.

3. Возможность обеспечения объекта капитального строительства системами социального (для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания (подъезды, стоянки автотранспортных средств) и инженерно-технического обеспечения. Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (в случае необходимости установления указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)

3.1. Объекты социального обеспечения

Проектируемый индивидуальный жилой дом расположен центральной части города. Школа и дошкольное учреждение расположены от проектируемого объекта на расстоянии 900м. Детская игровая площадка на расстоянии 150м, магазин на расстоянии 200м.

3.2. Транспортное обслуживание

Расстояние до остановки общественного транспорта составляет 200м. На территории проектируемого объекта обеспечивается 1 парковочное место, что соответствует «местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым».

3.3. Инженерно-техническое обеспечение

Водоснабжение и водоотведение объекта производится на основании действующих договоров подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения выданных ГУП РК «Вода Крыма».

Электроснабжение производится на основании действующих договоров.

Теплоснабжение. Отопление жилого дома и подогрев воды предусматривается осуществлять за счёт газового котла.

Таким образом, можно сделать вывод, что строительство жилого дома не приводит к увеличению поставки вышеуказанных ресурсов, превышения допустимых лимитов поставки или изменения способов поставки для получения разрешения проведения реконструкции

существующего жилого дома с отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.4. Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (в случае необходимости установления указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)

Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (в случае необходимости установления указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации) не устанавливаются.

4. Границы охранных, санитарно-защитных зон, иных зон с особыми условиями использования территорий (в случае необходимости установления указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации)

4.1. Нормируемые санитарные и иные разрывы (в метрах)

На участке проектирования предполагается размещение жилого дома. Согласно классификации зданий и сооружений, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов:

1. Ограничений нет

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа Евпатория, а также согласно карте градостроительного зонирования, участок по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г.

Евпатория, ул Володарского, з/у 52. с кадастровым номером: 90:18: 010132:2102 находится в зоне Ж-2. «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами» и имеет вид разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства», что соответствует существующему целевому использованию.

Санитарно-защитные зоны существующих, а также, проектируемого здания не выходят за пределы существующей санитарно-защитной зоны.

1. Проект строительства предусматривается выполнить таким образом, что при пребывании человека в здании и сооружении не возникало вредного воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий.

2. Необходимо спроектировать здания таким образом, что в процессе эксплуатации здания в нем обеспечивались безопасные условия для пребывания человека по следующим показателям:

- 1) качество воздуха в помещениях;
- 2) качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд;
- 3) инсоляция и солнцезащита помещений;
- 4) естественное и искусственное освещение помещений;
- 5) защита от шума в помещениях;
- 6) микроклимат помещений;
- 7) регулирование влажности на поверхности и внутри строительных конструкций;
- 8) уровень вибрации в помещениях;
- 9) уровень напряженности электромагнитного поля в здании, а также на прилегающих территориях;
- 10) уровень ионизирующего излучения в здании, а также на прилегающих территориях.

Таким образом, можно сделать вывод о безопасности объекта для здоровья и жизнедеятельности людей, что подтверждает соблюдение технических регламентов при обосновании разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

5. Информация, свидетельствующая о том, что в результате реализации запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке не будут нарушены права и интересы правообладателей смежных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц.

5.1. Соблюдение прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости

В виду конфигурации и расположения земельного участка, а также возможности размещения проектируемых зданий и сооружений, таким образом, что они не несут вреда, не ущемят права и законные интересы владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости в части:

1. Инсоляции и естественной освещенности.
2. Шумового загрязнения.
3. Загрязнения воздуха, почв, подземных и надземных вод.
4. Ограничение эксплуатации или доступа смежных участков.
5. Создание угрозы жизни и сохранности имущества смежных участков.
6. Противопожарных разрывов.
7. Санитарно-защитных зон.
8. Охранных зон.

Таким образом, можно сделать вывод о соблюдении прав и интересов владельцев, смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, что подтверждает соблюдение технических регламентов при обосновании разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

6. Информация о зданиях, строениях и сооружениях, расположенных на земельном участке, в отношении которого осуществляется муниципальная услуга

Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул Володарского, 3/у 52. с кадастровым номером: 90:18:010132:2102 (код 2.1 – индивидуальное жилищное строительство), граничит:

- с севера – земельный участок (Индивидуальное жилищное строительство), ул. Рабочая д.2
- с юга – улица Володарского
- с запада – улица Рабочая
- с востока – земельный участок (Индивидуальный жилой дом), ул Володарского, 50

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

Объект безопасен для здоровья и жизнедеятельности людей, Права и интересы владельцев, смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости не нарушаются, соответствует требованиям охраны культурно-исторической среды, соответствует нормативным требованиям охраны окружающей среды, что подтверждает соблюдение технических регламентов при обосновании о возможности принятия решения о разрешении на условно разрешенные виды использования земельного участка.

В связи с вышеперечисленным, можно сделать вывод о соблюдении требований технических регламентов, санитарных норм, нормативов градостроительного проектирования Республики Крым и городского округа, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			П-3643							10
			Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		



территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства при обосновании возможности принятия решения о разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, на земельном участке расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул Володарского, з/у 52, с кадастровым номером: 90:18:010132:2102.

Строительство здания предполагается из сборных конструкций, выполненных в виде готовых изделий, произведенных на заводе. Жилой дом представляет собой трехэтажное здание, здание имеет правильную форму в плане с габаритными размерами 8,00 м x 9,20 м.

Рельеф участка пологий. Въезд на участок запроектирован со стороны ул. Володарского.

Коэффициент существующей застройки составляет 0,55, что соответствует нормативному показателю 0,6, установленному Градостроительным регламентом.

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства не соответствует требованиям градостроительного регламента.

Проектируемый объект предполагается реконструировать в пределах существующего фундамента здания. Так как площадь земельного участка не благоприятны для застройки рекомендуется обеспечить строительство жилого дома с учетом отклонений от предельных параметров разрешенного строительства. С целью сохранения сложившейся застройки улицы, считаем обоснованным строительство жилого дома на существующем фундаменте с параметрами запрашиваемых отклонений:

Отступы от границы земельного участка с южной стороны- 0,0м

Отступы от границы земельного участка с северной стороны- 0,1м

Отступы от границы земельного участка с западной стороны- 0,1м

Кисп -1,1

На основании изложенного, при проектировании объекта «Строительство индивидуального жилого дома», расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул Володарского, з/у 52. с кадастровым номером: 90:18: 010132:2102, требуется разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Отступы от границы земельного участка с южной стороны- 0,0м

Отступы от границы земельного участка с северной стороны- 0,1м

Отступы от границы земельного участка с западной стороны- 0,1м

Кисп -1,1

Разраб.

С.О. Громова

Директор

М.П. Ибрагимов

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Исходные данные

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

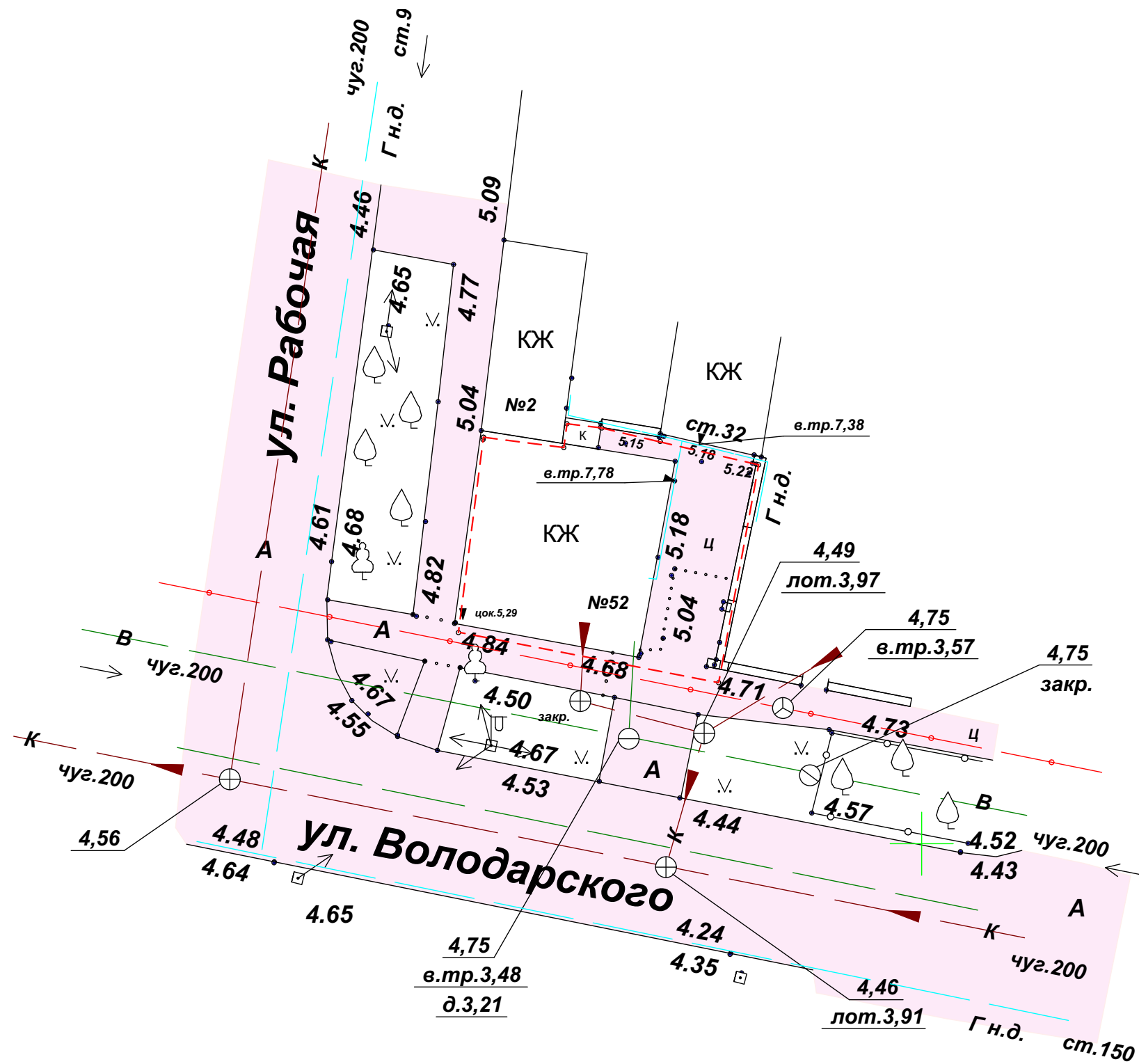
						П-3643	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата		

Графическая часть

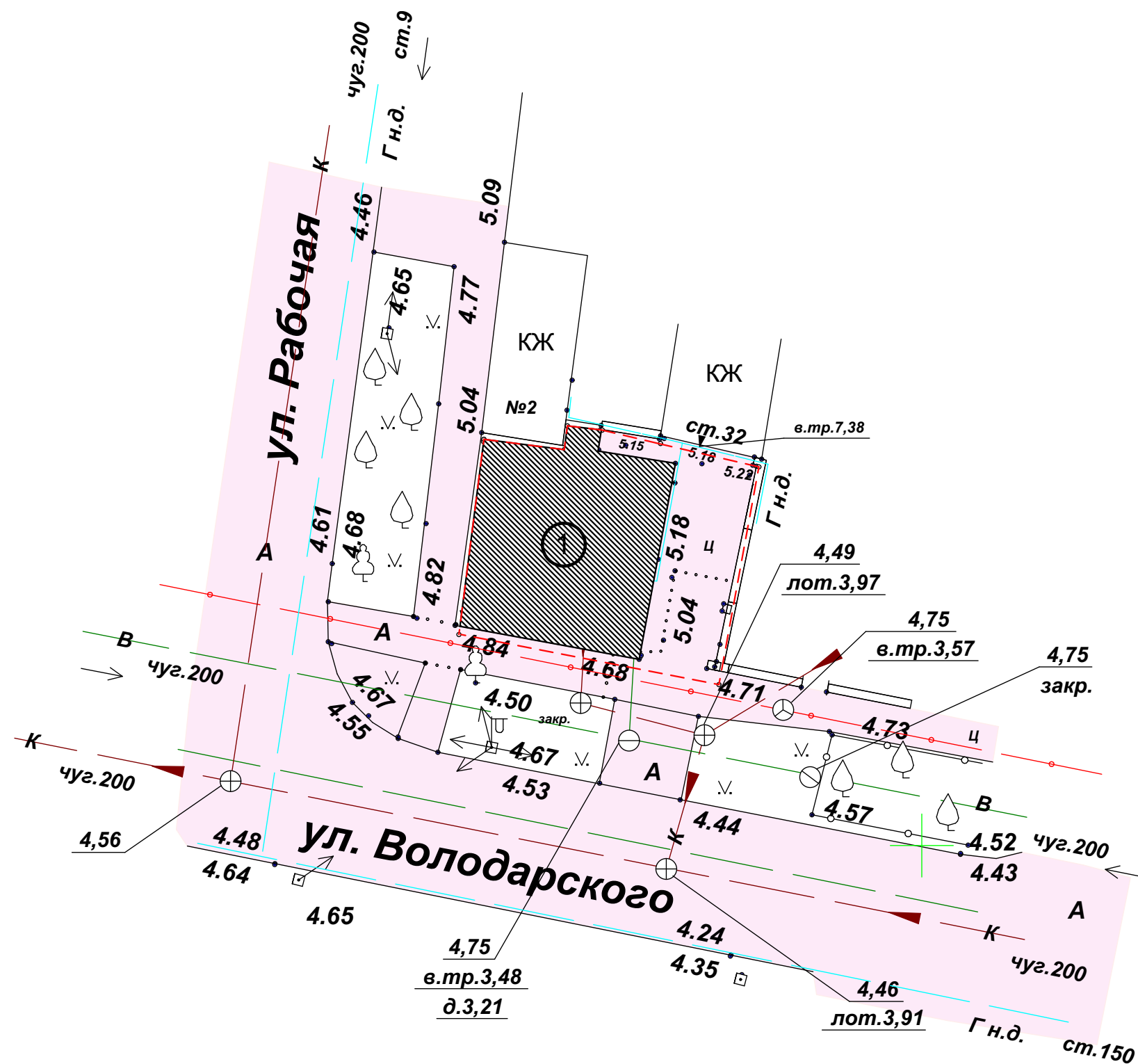
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
№Док.	Подп.	Дата

П-3643

Опорный план



						П-3643			
						Материалы по обоснованию, подтверждающие соблюдение технических регламентов при обосновании разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул Володарского, з/у 52. с кадастровым номером: 90-18-010134-2718			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Громова С.О.					П	1	
Директор		Ибрагимов М.П.					ПКБ "ГЕНПРОЕКТ" г. Евпатория		
						Опорный план			



- ① Номер здания по плану
- Граница участка
- ▨ Реконструируемый дом

						П-3643			
						Материалы по обоснованию, подтверждающие соблюдение технических регламентов при обосновании разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул Володарского, з/у 52. с кадастровым номером: 90-18-010134-2718			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
						Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Громова С.О.						П	2	
Директор	Ибрагимов М.П.					СПОЗУ	ПКБ "ГЕНПРОЕКТ" г. Евпатория		

Визуализация



						П-3536			
						Материалы по обоснованию, подтверждающие соблюдение технических регламентов при обосновании разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул Володарского, д 52. с кадастровым номером: 90:18-010134-2718			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Громова С.О.					П	4	
Директор		Ибрагимов М.П					ПКБ "ГЕНПРОЕКТ" г. Евпатория		

Визуализация



						П-3536			
						Материалы по обоснованию, подтверждающие соблюдение технических регламентов при обосновании разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул Володарского, д 52. с кадастровым номером: 90:18-010134-2718			
Изм.	Колуч	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Индивидуальный жилой дом	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Громова С.О.					П	5	
Директор		Ибрагимов М.П					ПКБ "ГЕНПРОЕКТ" г. Евпатория		
						Визуализация			