САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно- исследовательских и проектно-изыскательских организаций»**

**( Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ)»**

115088, Россия, Москва, ул. 2-я Машиностроеная, д. 25, стр. 5, СРО-П-029-25092009, от «25» ноября 2019 r.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1236 ООО «Импульс» г. Миллерово

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения по объекту «Жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область,

**Миллеровский район, Миллеровское городское**

## поселение, г. Миллерово, ул. <Бородинская, 16/13» на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:299

### 34 - 21 – ТЗ

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, ОСНОВАННАЯ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Ассоциация Саморегулируемая организация «Национальное объединение научно- исследовательских и проектно-изыскательских организаций»**

**( Ассоциация СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ)»**

115088, Россия, Москва, ул. 2-я Машиностроеная, д. 25, стр. 5, СРО-П-029-25092009, от «25» ноября 2019 r.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1236 ООО «Импульс» г. Миллерово

# ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения по объекту «Жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область,

**Миллеровский район, Миллеровское городское**

## поселение, г. Миллерово, ул. Бородинская, 16/13» на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:299

### 34 - 21 – ТЗ

**ГИП Павлюкова Е.Г.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Основание для разработки документации**  Обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения по объекту: «Жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Миллеровский район, Миллеровское городское поселение, г. Миллерово, ул. Бородинская, 16/13» на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:299 разработано на основании:   * задания на проектирование, выданного заказчиком * № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» * СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» * «Нормативы градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области» * Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения   **Цель работы - обоснование отступления от требований Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, а именно от параметров разрешенного строительства в части изменения отступов от границ земельного участка в связи с иными характеристиками, которые неблагоприятны для застройки земельного участка (в порядке ст.40 Градостроительного кодекса РФ) .**  **1.1 Характеристика земельного участка**  Проектируемый объект располагается в северном планировочном районе г.Миллерово, Миллеровского района, Ростовской области, на землях  городского поселения, на земельном участке, находящемся в условиях новой градостроительной ситуации ( новая застройка). Участок прямоугольной  конфигурации в плане. Площадь земельного участка, согласно кадастровой выписке составляет 300,0м2.  Согласно Правил землепользования и застройки Миллеровского городского поселения, проектируемый объект расположен в зоне Ж1- зона  индивидуальной усадебной жилой застройки. Индивидуальная жилая  застройка выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения. К  индивидуальной жилой застройке относятся отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания  одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства).  На участке застройки отсутствуют другие строения и зеленые насаждения. Памятники архитектуры на участке строительства отсутствуют. | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подп. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 34 - 21 – ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 1 |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Земельный участок ограничен:   * с юга, запада, востока – соседними земельными участками; * с юга – с автомобильной дорогой по ул. Бородинская;   **1.2 Обоснование отступления от требований ПЗЗ Миллеровского городского поселения.**  Правилами землепользования и застройки Миллеровского городского предусмотрено:  - отступ застройки от красной линии улицы - от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов не менее чем на 3м.  -отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки - от жилого дома – 3м.  При обследовании земельного участка на предмет определения места  размещения объекта, **было выявлено, что объект строительства располагается на новом земельном участке, выделенном под строительство. Участок имеет сложные топографические условия, не позволяющие разместить строение в**  **соответствии с требованиями ПЗЗ Миллеровского городского поселения.**  **Проектируемый объект возможно разместить со следующими отступами:**  **- изменить отступ от западной границы с 3,0 м до 1,0 м.**  **Все остальные параметры размещения объекта соответствуют требованиям ПЗЗ Миллеровского городского поселения.** | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подп. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 34 - 21 – ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 2 |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | **Компенсационные мероприятия:**  В качестве компенсационных мероприятий при размещении проектируемого объекта на территории земельного участка с отступлениями от требований ПЗЗ, предусматрены компенсационные мероприятия:  - устройство организованного водоотвода с кровли здания ( желоба, водоприемные воронки и трубы) и отвод талых и дождевых вод по рельефу для исключения подтопления соседнего участка - вертикальная планировка проектируемого земельного участка будет выполнена с таким условием, что дождевые и талые воды будут отводиться с проектируемого земельного участка в сторону проезжей части по ул. Бородинская, не допуская подтопление соседнего земельного участка;  **ВЫВОД**  Отступление от требований Проекта землепользования и застройки по объекту:  «Жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Миллеровский  район, Миллеровское городское поселение, г. Миллерово, ул. Бородинская, 16/13» на земельном участке с кадастровым номером 61:54:0041501:299  **в части изменения отступов от границ земельного участка в связи с иными характеристиками которые неблагоприятны для застройки земельного**  **участка (в порядке ст.40 Градостроительного кодекса РФ)** возможно при выполнении компенсационных мероприятий, предусмотренных данной  документацией. Эти мероприятия позволят в дальнейшем эксплуатировать здание, не создавая неудобств объектам, размещенным на соседних земельных участках, не нарушая нормы освещенности, не нарушая права и охраняемые законом интересы других лиц и не создавая угрозу жизни и здоровью граждан, а так же позволят улучшить архитектурный облик улицы:  **Проектируемый объект возможно разместить со следующими отступами:**  **- изменить отступ от западной границы с 3,0 м до 1,0 м.**  **Это расположение объекта не нарушит требования Технического регламента, не создаст неудобств объектам, расположенным на соседних земельных участках и соответствует требованиям ст.40 Градостроительного Кодекса РФ.** | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подп. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 34 - 21 – ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 3 |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Схема расположения объекта | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подп. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 34 - 21 – ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 4 |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Схема расположения строения на участке | | | | | | | |
| Взам. Инв. № |  |
| Подп. И дата |  |
| Инв. № подл. |  |
|  |  |  |  |  |  | 34 - 21 – ПЗ | Лист |
|  |  |  |  |  |  | 5 |
| Изм | Кол. | Лист | № док. | Подпись | Дата |

**Приложение**





