



MOBILE
MANAGEMENT
TEAM

Команда экспертов в сфере
оформления земли и
проектирования

603000, г. Нижний Новгород,
ул. Славянская, д.19, офис 506
тел.: 8 800 500 11 92

ООО «ММТ»

info@mmtrussia.org
www.mmtrussia.org



**Техническое обоснование на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край,
Мостовский район, станица Ярославская,
улица Энгельса, дом № 106**

г.Нижний Новгород

2023 г.





MOBILE
MANAGEMENT
TEAM

Команда экспертов в сфере
оформления земли и
проектирования

603000, г. Нижний Новгород,
ул. Славянская, д.19, офис 506
тел.: 8 800 500 11 92

ООО «ММТ»

info@mmtrussia.org
www.mmtrussia.org



**Техническое обоснование на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства по адресу:
Российская Федерация, Краснодарский край,
Мостовский район, станция Ярославская,
улица Энгельса, дом № 106**

Операционный директор _____

Н.С.Седова

ГИП _____

Е.С.Медвехкв



г.Нижний Новгород

2023 г



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Общая характеристика участка.

Основанием для разработки документации является заявление собственника земельного участка.

Рассматриваемый участок располагается в Краснодарском крае, район Мостовский, городское поселение Мостовское, станица Ярославская, улица Энгельса, 106.

Кадастровый номер земельного участка: 23:20:1301005:1501. Общая площадь участка составляет 6196 кв. м.

Положение участка в планировочной структуре приведено на листе графической части (Схема планировочной организации земельного участка (далее Лист 5)). Участок располагается в центральной части станицы Ярославской. Подъезд и подход к площадке проектирования осуществляется со стороны ул. Гофицкого и ул. Энгельса.

Рассматриваемый участок граничит:

- с севера – с участком с кадастровым номером 23:20:1301005:1066.
 - с юга – с участком с кадастровым номером 23:20:0000000:1338 (на котором расположен тротуар, собственность публично-правовых образований) и с землями неразграниченной государственной собственности;
 - с востока – с землями неразграниченной государственной собственности,
 - с запада – с участком с кадастровым номером 23:20:1301005:1010
- Отметки поверхности изменяются в пределах 284-286 м.

Обоснование возможности отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Собственником данного земельного участка выбрано строительство объектов, соответствующее следующим характеристикам согласно Правил землепользования и застройки: «Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)»

Оценка земельного участка на предмет соответствия Правилам землепользования и застройки Ярославского сельского поселения Мостовского района (далее-ПЗЗ) с обоснованием по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства.

Конфигурация пятна застройки здания обусловлена заданием на проектирование по объекту: «Реконструкция сельского Дома культуры станицы Ярославской. Адрес местонахождения: 352580, Российская Федерация, Краснодарский край, Мостовский район, станица Ярославская, улица Энгельса, дом №106».

Без получения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства невозможно выполнить требования задания на проектирование, в виду ограничения фактически возможного пятна застройки отступами от границ земельного участка. Технически невозможно запроектировать пристраиваемое здание к существующему Дому культуры вместимостью 200 мест длиной главного фасада меньшей, чем представлена на Листе 5 - это обусловлено требованиями существующих пожарных и санитарных норм.

МК № 33

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Медвехкв			2023	Стадия	Лист	Листов
						ТЗ	1	3
Пояснительная записка						ООО «ММТ»		

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- СНиП 21-09-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- Градостроительный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

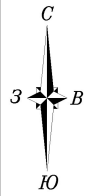
Подпись и дата

Инв. № подл.

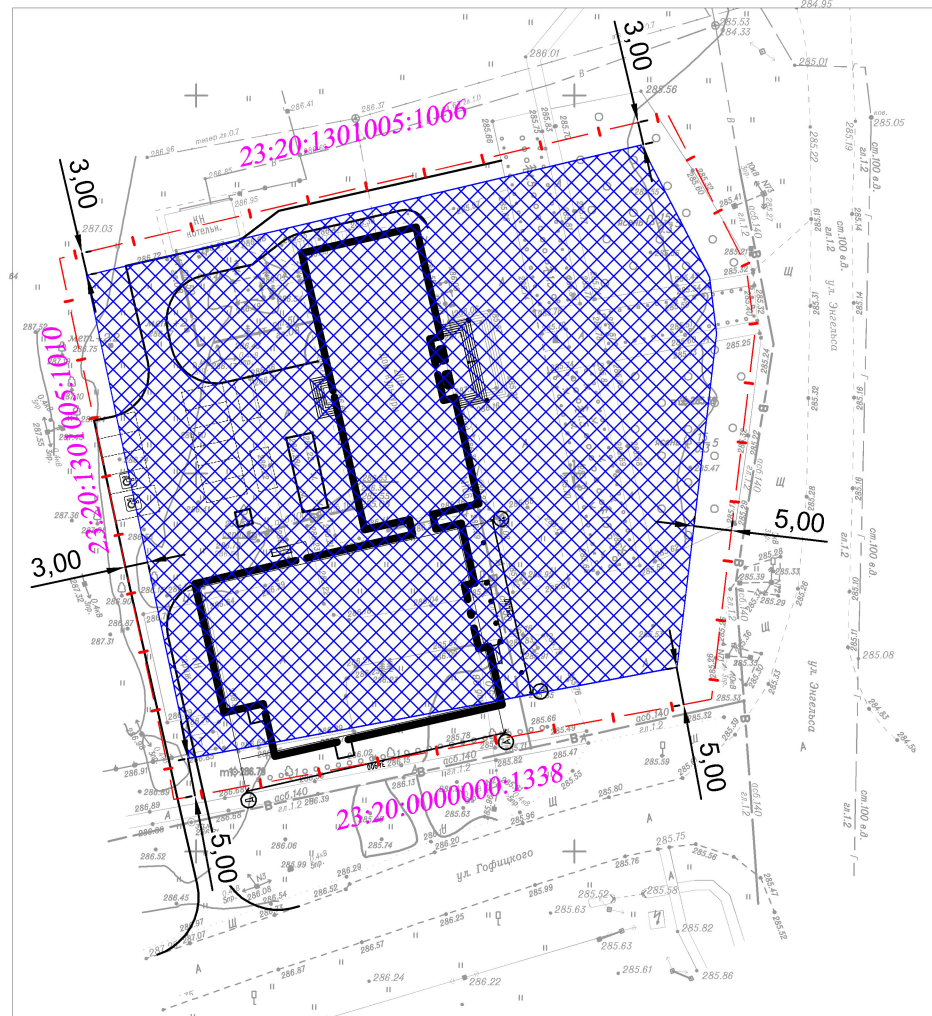
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

МК №33

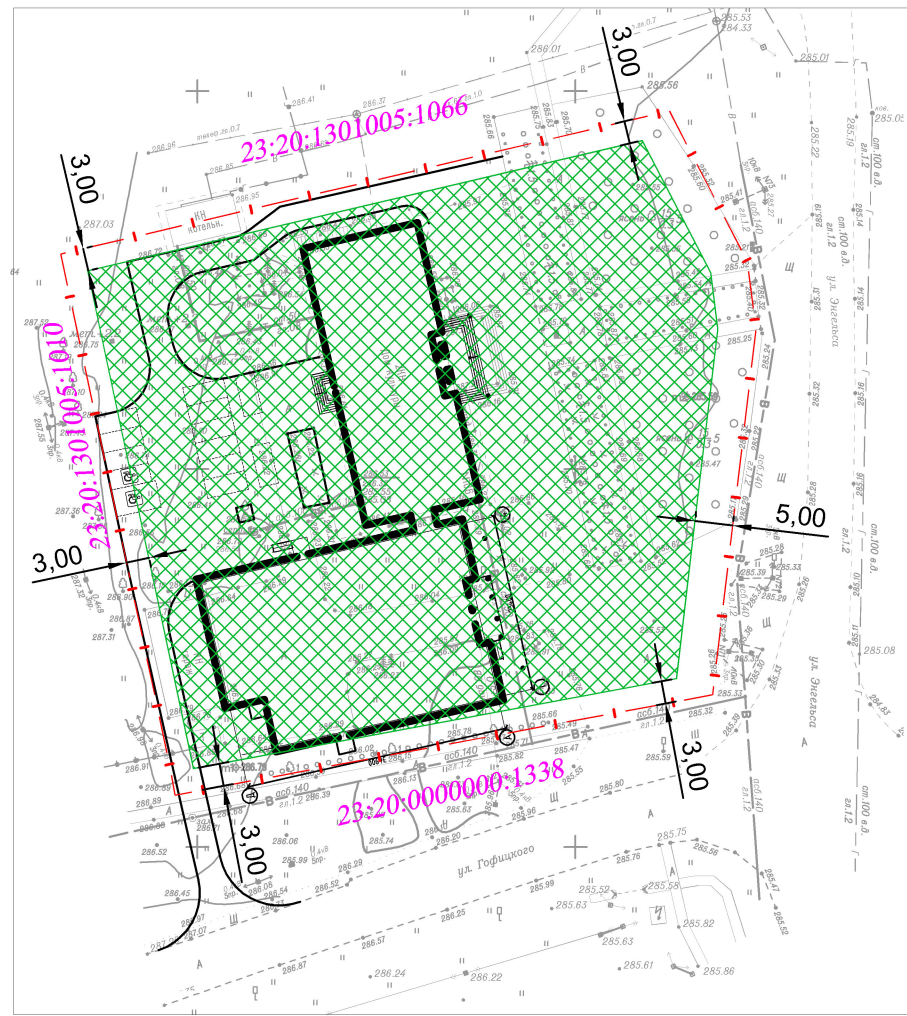
Лист



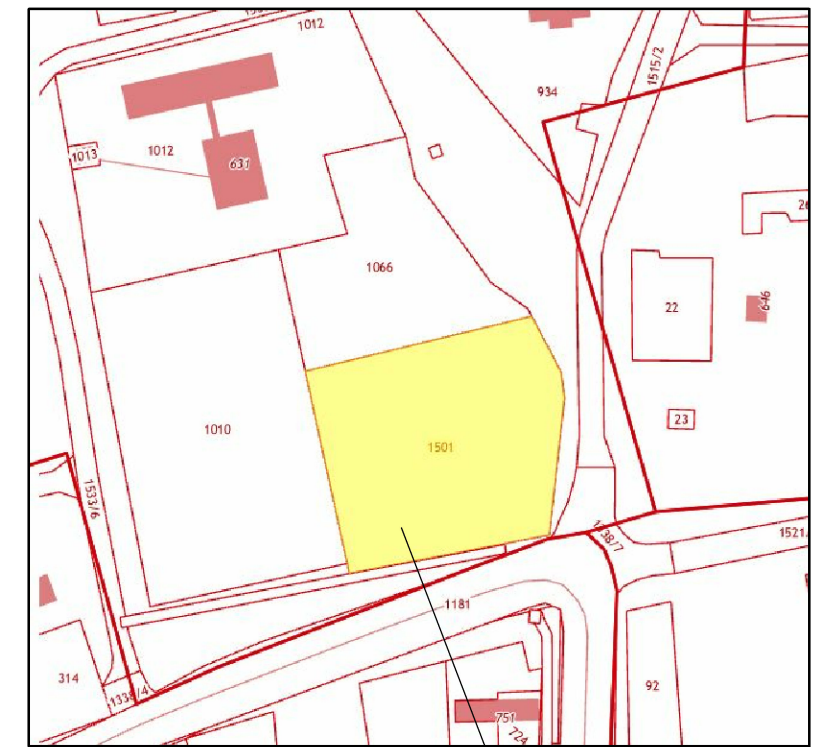
СПОЗУ (до согласования на отклонения от предельных параметров)



СПОЗУ (после согласования на отклонения от предельных параметров)



Ситуационный план



Участок строительства

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Кадастровая граница участка 23:20:1301005:1501
	Граница зоны допустимого размещения ОКС по ГПЗУ
	Граница зоны допустимого размещения ОКС по ГПЗУ (после согласования на отклонение от предельных параметров)
	Проектируемые здания и сооружения
	Кадастровые номера смежных участков

						МК №33		
						Техническое обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Мостовский район, станция Ярославская, улица Энгельса, дом № 106		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Смелый	04.23			
Проверил				Медвехкв	04.23			
						Схема планировочной организации земельного участка. М 1:1000		
						ООО "ММТ" г. Нижний Новгород		

Согласовано

Согласовано

Взам. инв.№

Подп. и дата

Инв. № подл.