



ООО «АЛГОРИТМ - С»

ИНН/КПП 6652033627/665201001 ОГРН 1116652002301
р/с 40702810716540053882 к/с 30101810500000000674
УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 046577674
тел: 8(34374)6-16-70 E-mail: adm_nikolaeva@mail.ru

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2-13-1187 выданное СРО НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования» 19.07.2013 г.

Заказчик: ООО «Завод термообработки древесины».

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства, объекта капитального строительства:
«Объект торговли Свердловская область, Сысертский р-н,
п. Бобровский, переулок Дружбы, 2А»,
расположенный на земельном участке с кадастровым номером
66:25:1201021:184**

шифр 05/03.02.2022 - Э

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022 г.



ООО «АЛГОРИТМ - С»

ИНН/КПП 6652033627/665201001 ОГРН 1116652002301
р/с 40702810716540053882 к/с 30101810500000000674
УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 046577674
тел: 8(34374)6-16-70 E-mail: adm_nikolaeva@mail.ru

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2-13-1187 выданное СРО НП «Объединение градостроительного планирования и проектирования» 19.07.2013 г.

Заказчик: ООО «Завод термообработки древесины»

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства:
«Объект торговли Свердловская область, Сысертский р-н,
п. Бобровский, переулок Дружбы, 2А»,
расположенный на земельном участке с кадастровым номером
66:25:1201021:184**

шифр 05/03.02.2022 - Э

Главный инженер проекта



Е.В.Николаева

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров разрешенного
строительства, объекта капитального строительства:
«Объект торговли Свердловская область, Сысертский р-н,
п. Бобровский, переулок Дружбы, 2А»,
расположенный на земельном участке с кадастровым номером 66:25:1201021:184

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/03.02.2022 - Э	

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
05/03.02.2022 - Э .ТЧ	Текстовая часть (Пояснительная записка)	
05/03.02.2022 - Э	Графическая часть	
1	Ситуационный план	
2	Благоустройство земельного участка	
3	Разбивочный чертёж	
4	Сводный план инженерных сетей	
	Приложения	
1	Фрагмент №21 Графической части «Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 в актуальной редакции от 27.05.2021 №327	
2	Градостроительный план земельного участка №РФ66-2-41-0-00-2022-0460 подготовлен МБУ «Муниципальный центр градостроительства СГО» 31.08.2022 г	
3	Свидетельство о допуске проектной организации ООО «Алгоритм-С» к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-2-13-1187 от 19 июля 2013 г.	
4	Сертификат соответствия эксперта № РОСС RU.32008.04ЛИРО.448	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						05/03.02.2022 - Э			
15									
Изм.	ол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Сумароков				03.22	ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства: «Объект торговли Свердловская область, Сысертский р-н, п. Бобровский, переулок Дружбы, 2А», расположенный на земельном участке с кадастровым номером 66:25:1201021:184	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Белоусова				03.22		Э	1	
ГИП	Николаева				03.22		ООО «Алгоритм-С»		

Копировал:

Формат А4

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

отклонения от предельных параметров разрешенного
строительства, объекта капитального строительства:
«Объект торговли Свердловская область, Сысертский р-н,
п. Бобровский, переулок Дружбы, 2А»,
расположенный на земельном участке с кадастровым номером 66:25:1201021:184

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/03.02.2022 - Э	

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	8
2.	ВВЕДЕНИЕ	10
3.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;	11
4.	СООТВЕТСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ	12
5.	ОБОСНОВАНИЕ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;	15
6.	ВЫВОДЫ	17

Ивл. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
						05/03.02.2022 - Э	3	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Земельный участок под проектируемый объект торговли имеет кадастровый номер **66:25:1201021:184**, находится в собственности Заказчика ООО «Завод термообработки древесины». На земельном участке планируется строительство торгового объекта.

В административном отношении участок расположен на центральной улице поселка Бобровский Сысертского района Свердловской области, в жилой зоне. Непосредственно к площадке проектируемого объекта с северо-востока примыкает прямолинейная в плане подъездная дорога (пер. Дружбы), которая соединяется с дорогой по ул. Краснодеревцев, с юго-запада к участку примыкает ул. Свердлова.

Земельный участок в плане имеет форму неправильного четырёхугольника. Площадь земельного участка 947 кв.м.

На дату разработки настоящего проектного обоснования на земельном участке имеется объект капитального строительства Нежилое здание площадью 83,5 м² с кадастровым номером 66:25:1201021:594 подлежащий сносу.

С юго-запада за границей земельного участка между улицей Свердлова и з.у. находится газораспределительный пункт (ГРПШ), расположенный на сети газопровода высокого давления от которого распределены сети среднего и низкого давления подземной и надземной прокладки.

В связи с необходимостью соблюдения минимального расстояния от объектов газоснабжения на земельном участке «Правилами охраны газораспределительных сетей» установлены ограничения. Площадь, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 90 кв.м.

Также «Правилами охраны газораспределительных сетей» в соответствии с Федеральным законодательством установлена «Охранная зона газораспределительных сетей высокого и низкого давления, расположенных в границах п. Бобровский Сысертского городского округа Свердловской области», которая зарегистрирована в государственном кадастре недвижимости. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории и составляет 219 кв.м.

В границах земельного участка расположена охранная зона воздушной ЛЭП 10 кВ не зарегистрированная в государственном кадастре недвижимости. Ограничение в использовании земельного участка в охранной зоне установлено в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Заказчиком реализован проект переноса надземной газовой сети низкого давления за границы земельного участка с подземной прокладкой трубопровода. Проект («Переустройство имущества «Газопровод 2-я очередь ул.1-е Мая, Мира, Ленина, пер. Торговый, ул. Советская» инв. №ПО 000442» шифр 2021-13/У-63-Г1-ГСН) разработан АО «ГАЗМОНТАЖ» В настоящее время собственником газовых сетей ведутся работы по снятию с кадастрового учёта охранной зоны демонтированного газопровода.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Лист
									4
05/03.02.2022 - Э									

Проектируемый объект находится вне зон с особыми условиями использования территории - охранной зоны объектов электросетевого хозяйства, охранных зон газопровода. (Графическая часть лист 4)

Земельный участок полностью расположен в приаэродромных территориях:

– приаэродромная территория аэродрома 2 класса Екатеринбург-Арамилъ; площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией составляет 947 м². Ограничение установлено в соответствии со ст. 47 «Воздушного кодекса Российской Федерации» от 19.03.1997 № 60-ФЗ, приказом Министра обороны Российской Федерации от 02 ноября 2006 года № 455 дсп.

– приаэродромная территория (аэропорт «Кольцово»); площадь земельного участка, покрываемая приаэродромной территорией составляет 947 м². Ограничения использования земельного участка в приаэродромной территории установлены в соответствии со ст.47 Федерального закона от 19.03.1997 г. N 60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ". Уровни ограничений в зависимости от близости к взлетно-посадочной полосе установлены для каждой из подзон приаэродромной территории подпунктом «в» пункта 2 Правил установления приаэродромной территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460, подпунктом 9.9 Положения о Федеральном агентстве воздушного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. № 396 и на основании приказа Росавиации от 03.12.2021 N 928-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)»..

Климатический район строительной площадки – IV. Согласно СНиП2.01.07-95* «Нагрузки и воздействия» площадка находится в III снеговом районе с расчётной нагрузкой снегового покрова на 1м² горизонтальной поверхности земли -1,8 кПа и II ветровом районе с нагрузкой 0,3 кПа. Расчётная температура наружного воздуха – минус 38 °С. Интенсивность сейсмического воздействия в районе строительства составляет 6 баллов согласно СНиП II-7-8*, карта ОСР-97-А для массового строительства. Нормативная глубина промерзания грунтов -1,8 м.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 (графическая часть в актуальной редакции от 27.05.2021 №327), земельный участок под проектируемый объект находится в территориальной зоне ТД-1 – зона коммерческих объектов. Проектируемый на земельном участке объект торговли относится к основному виду разрешённого использования земельного участка «Магазины (4.4.)»

Согласно публичной кадастровой карте, категория земель участка с кадастровым номером 66:25:1201021:184 – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под объект торговли.

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

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

05/03.02.2022 - Э

Лист

5

2. ВВЕДЕНИЕ

Настоящее проектное обоснование подготовлено в рамках обращения Заказчика, собственника земельного участка - ООО «Завод термообработки древесины», в Администрацию Сысертского городского округа с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства:

Незначительная площадь земельного участка, его неправильная конфигурация, наличие непосредственно на земельном участке зон с особыми условиями использования территорий в которых запрещено располагать объекты капитального строительства, не позволяют расположить объект торговли, удовлетворяющий потребностям населения посёлка, а также целям правообладателя земельного участка без отклонений от предельных параметров разрешённого строительства.

В соответствии с частью 1 статьи 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022) Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства требуется для отдельного земельного участка с кадастровым номером 66:25:1201021:184.

Планируемый к строительству объект торговли является объектом капитального строительства при проектировании, строительстве и эксплуатации которого надлежит безусловно соблюдать требования технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил.

Основное назначение объекта – объект торговли для обслуживания населения в жилой застройке в пределах 5-10-минутной пешеходной доступности.

В соответствии с классификатором национального стандарта РФ - ГОСТ Р 51773-2009 «Услуги торговли. Классификация предприятий торговли.»

- по специализации торговой деятельности предприятие торговли относится к универсальным предприятиям торговли;
- по виду торгового объекта – стационарным;
- по условиям реализации товаров – магазины;
- по виду торговли – розничная торговля;
- по форме торгового обслуживания покупателей - самообслуживание;
- по типу предприятия торговли – универсам.

Объект, предполагаемый к строительству в пос. Бобровский Сысертского района Свердловской области по переулку Дружбы 2А, В соответствии с «Классификатором объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям» относится к следующим группе, виду объекта строительства и имеет код:

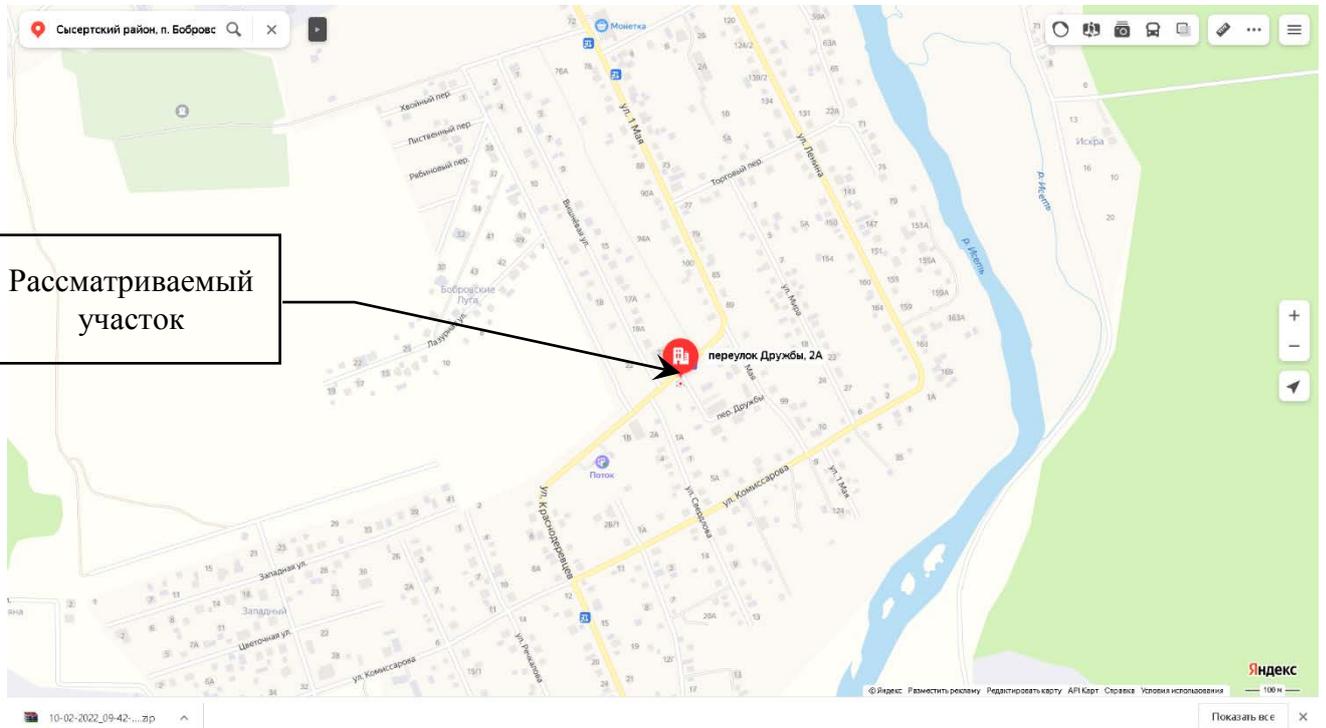
Группа	Вид объекта строительства	Код
Универсальные предприятия торговли	Универсам	19.3.2.4

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/03.02.2022 - Э	Лист
							6

3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ПРЕДОСТАВЛЕННОГО ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;

1	Назначение	под объект торговли
2	Площадь земельного участка, м ²	947
3	Площадь застройки, м ²	705
4	Площадь, покрытая зонами с особыми условиями использования, в которых запрещено строительство, м ²	105
5	Коэффициент застройки земельного участка, %	74
6	Площадь земельного участка в границах благоустройства, м ²	1970
7	Площадь твёрдых покрытий м ² :	958
8	в том числе в границах земельного участка м ²	230,0
9	Озеленение	307
	в том числе в границах земельного участка м ²	13,0



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

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

05/03.02.2022 - Э

Лист
7

4. СООТВЕТСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ РЕГЛАМЕНТУ

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 (графическая часть в актуальной редакции от 27.05.2021 №327), земельный участок под проектируемый объект находится в территориальной зоне – ТД-1 – зона коммерческих объектов. (Фрагмент №21 Карты – Приложение №1 к настоящему проекту)

Градостроительный план земельного участка №РФ66-2-41-0-00-2022-0460 подготовлен МБУ «Муниципальный центр градостроительства СГО» 31.08.2022г (Приложение №2)

Для территориальной зоны – ТД-1 – зона коммерческих объектов. в составе «Правил землепользования и застройки...» утверждены градостроительные регламенты.

- Минимальная площадь земельного участка (S_{min}),
- Максимальная площадь земельного участка (S_{max}) –
- A_{min} – минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту.
- B_{min} – минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков. ** За исключением расстояния от фасадных границ земельного участка, которое определяется линией градостроительного регулирования равной - 5м (кроме существующей застройки) или иными линиями градостроительного регулирования, определенными документацией по планировке территории.
- K_{max} – максимальный коэффициент застройки земельного участка
-

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S_{min} , га	S_{max} , га	A_{min} , м	B_{min} , м**	K_{max} , %	Предельное кол-во этажей
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ТД-1	Зона коммерческих объектов	III	-	-	15	3	60	5

Взам. инв. №	Проектируемый объект относится к основному виду разрешённого использования земельного участка «Магазины (4.4.)»		V	0,0947	44,7	не регламентирован ГПЗУ	74	1
	Подп. и дата	соответствует						Отклонение Требуется получение разрешения на отклонение
Инв. № подл.								
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/03.02.2022 - Э	
								Лист
								8

5. ОБОСНОВАНИЕ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства требуется

- в части увеличения максимального процента застройки земельного участка с 60% до 74%;
- в части необходимости размещения парковочных мест и благоустройства вне границ земельного участка, на территории земель населенного пункта.

Схема планировки земельного участка выполнена на основе топографического плана в масштабе 1:500. Размеры и конфигурации объекта на схеме планировочной организации земельного участка определены в соответствии с намерениями заказчика, с учётом удовлетворения потребностей населения посёлка в обеспечении объектами торговли. Размещение объекта предусмотрено в границах земельного участка в местах допустимого размещения ОКС в соответствии с чертежом ГПЗУ.

Незначительная площадь земельного участка, его неправильная конфигурация, а также значительные обременения инженерными сооружениями, охранными зонами сооружений не позволяют разместить объект торговли площадью, которая необходима для удовлетворения потребностей населения посёлка, без отступлений от параметров, регламентированных максимальным процентом застройки.

Для размещения универсального предприятия розничной торговли, соответствующего современным требованиям организации торговли и удовлетворяющего государственным стандартам, требуется не менее предусмотренной проектом полезной площади здания.

Площадь предприятия торговли включает: торговые площади залов самообслуживания, входные группы для покупателей, которые должны быть обеспечены тамбурами с тепловыми завесами; складские, разгрузочные, фасовочные зоны; зоны размещения инженерного оборудования, а также бытовые помещения.

Проведённым технико-экономическим обоснованием инвестиций окупаемость торговых зданий требует строительства торговых площадей полезной площадью не менее 650 м².

Площадь застройки здания определена в соответствии с Приложением А СП 118.13330.2022 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009, как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени) и составляет 705 м². Соответственно, коэффициент застройки земельного участка площадью 948 м² не может соответствовать предельно-допустимому значению 60% и составляет 74%.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/03.02.2022 - Э	Лист 11
------	---------	------	--------	-------	------	--------------------------	------------

При условии соблюдения максимального коэффициента застройки земельного участка значительно сократится полезная площадь объекта торговли, что не позволяет достичь экономической целесообразности освоения земельного участка.

Увеличение коэффициента застройки земельного участка не препятствует эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных на близлежащих участках, а также транспортных коммуникаций, примыкающих к земельному участку, не нарушает прав и законных интересов третьих лиц.

Незначительная площадь земельного участка физически не позволяет разместить в его границах необходимое благоустройство и озеленение, достаточное количество парковочных мест для автотранспорта покупателей.

При эксплуатации планируемого к строительству объекта торговли предполагается его использование не только жителями посёлка в шаговой доступности, но и покупателями из других районов населённого пункта, так как объект будет располагаться в непосредственной близости к автодороге – одной из центральных улиц – улице Краснодеревцев.

Благоустройство прилегающей к земельному участку территории облагородит внешний вид населённого пункта, благоприятно скажется на архитектурно-градостроительном облике посёлка.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/03.02.2022 - Э	Лист
							12
Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

6. ВЫВОДЫ

На земельном участке с кадастровым номером 66:25:1201021:184 имеющем незначительную площадь - 947 м², обременённом зонами с особыми условиями использования земельных участков в которых запрещено размещение объектов капитального строительства, а также имеющем неправильную конфигурацию, **невозможно осуществить целесообразную застройку в соответствии с его функциональным назначением без отступления от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимального процента застройки земельного участка.**

Незначительная площадь земельного участка физически **не позволяет разместить в его границах необходимое благоустройство и озеленение, достаточное количество парковочных мест для автотранспорта покупателей.**

Благоустройство прилегающей к земельному участку территории, в том числе размещение парковочных мест, запроектировано на основании Типовых решений по размещению парковок с учетом обеспечения экологической безопасности и снижения негативного воздействия на окружающую среду, здоровье и благополучие населения и соответствует требованиям и нормам по организации и развитию парковочного пространства на территории поселений, городских округов.

Таким образом, **требуется получение разрешения на использование земель в целях благоустройства без предоставления и заключения сервитута.**

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства требуется для отдельного земельного участка с кадастровым номером 66:25:1201021:184.

Планируемый к строительству объект торговли является объектом капитального строительства при проектировании, строительстве и эксплуатации которого надлежит безусловно соблюдать требования технических регламентов «О требованиях пожарной безопасности», "О безопасности зданий и сооружений", требования иных технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил. При строительстве и проектировании объектов капитального строительства с отклонением от предельно-допустимых параметров в части увеличения коэффициента застройки не будут нарушены нормы санитарно-эпидемиологического и экологического законодательства.

ООО «Завод термообработки древесины», как правообладатель земельного участка с кадастровым номером 66:25:1201021:184 неправильная конфигурация, незначительная площадь, а также обременения охранными зонами инженерных сооружений которого неблагоприятна для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 40 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022) **в части увеличения максимального процента застройки земельного участка до 74%**

Специалист

Е. В. Николаева

сертификат соответствия эксперта

№ РОСС RU.32008.04ЛИРО.448

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата

05/03.02.2022 - Э

Лист

13

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

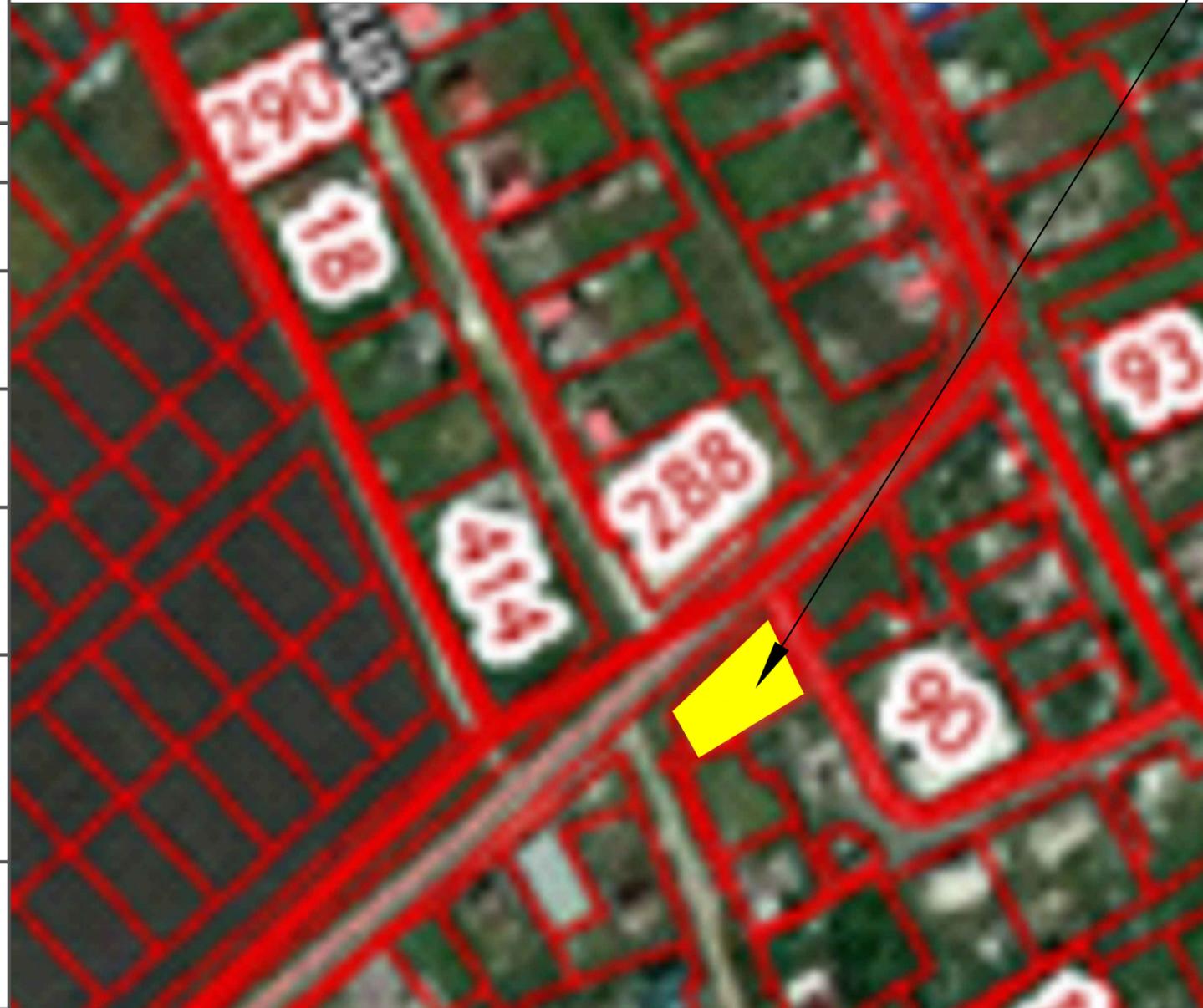
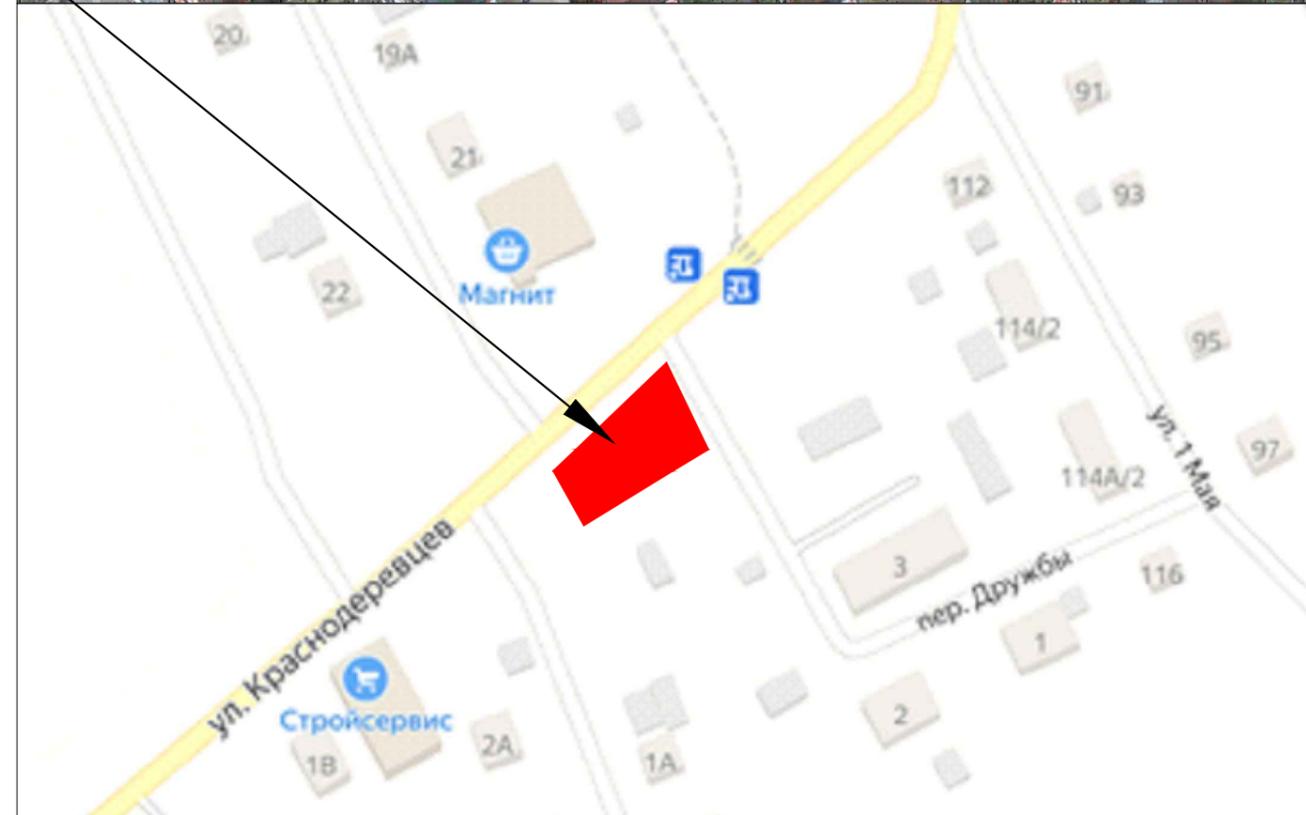
на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства, объекта капитального строительства:
«Объект торговли Свердловская область, Сысертский р-н,
п. Бобровский, переулок Дружбы, 2А»,
расположенный на земельном участке с кадастровым номером 66:25:1201021:184

Ивв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							05/03.02.2022 - Э	14
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



Расстояние от ЗУ до ближайшего не зарегистрированного жилого объекта более 30 м.

Земельный участок с кадастровым номером 66:25:1201021:184, площадь 947м2



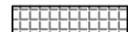
Согласовано				
Взам. инв. ?				
Подп. и дата				
Инв. ? подл.				

						02/08.02.2022 – ЭП			
						Обоснования проектных решений, а также основных эксплуатационных и объемно-планировочных показателей планируемого к строительству объекта торговли, расположенного в Свердловской области, Сысертский р-н, п. Бобровский, переулок Дружбы. 2А, для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства			
Изм.	Кол. уч	Лист	док	Подп.	Дата	Экспозиция	Стадия	Лист	Листов
							Э	1	
ГИП		Николаева Е.В.			04.22	Ситуационный план М 1:2000	ООО "АЛГОРИТМ – С"		
Н. контроль		Белусова О.Ф.			04.22				
Разработал		Сумарокова И.А.			04.22				

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№	Наименование	Площадь, м2
1	Площадь участка, м2	947,0
2	Площадь застройки проектируемого здания, м2	705,0
3	Площадь твердых покрытий по благоустройству:	958,0
	в том числе в границах земельного участка, м2	230,0
4	Площадь озеленения по благоустройству:	306,0
	в том числе в границах земельного участка, м2	13,0
5	Плотность застройки (в границах проектирования) (%)	74,0

Условные обозначения:

-  - Граница земельного участка в координатах согласно ГПЗУ от 03.2021г
-  - Проектируемое здание
-  - Отмостка - асфальтобетон
-  - Газон с высадкой многолетних трав
-  - Проезды существующие
-  - Проезды проектируемые - асфальтобетон
-  - Тротуар - плитка тротуарная
-  - Щебеночное покрытие

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

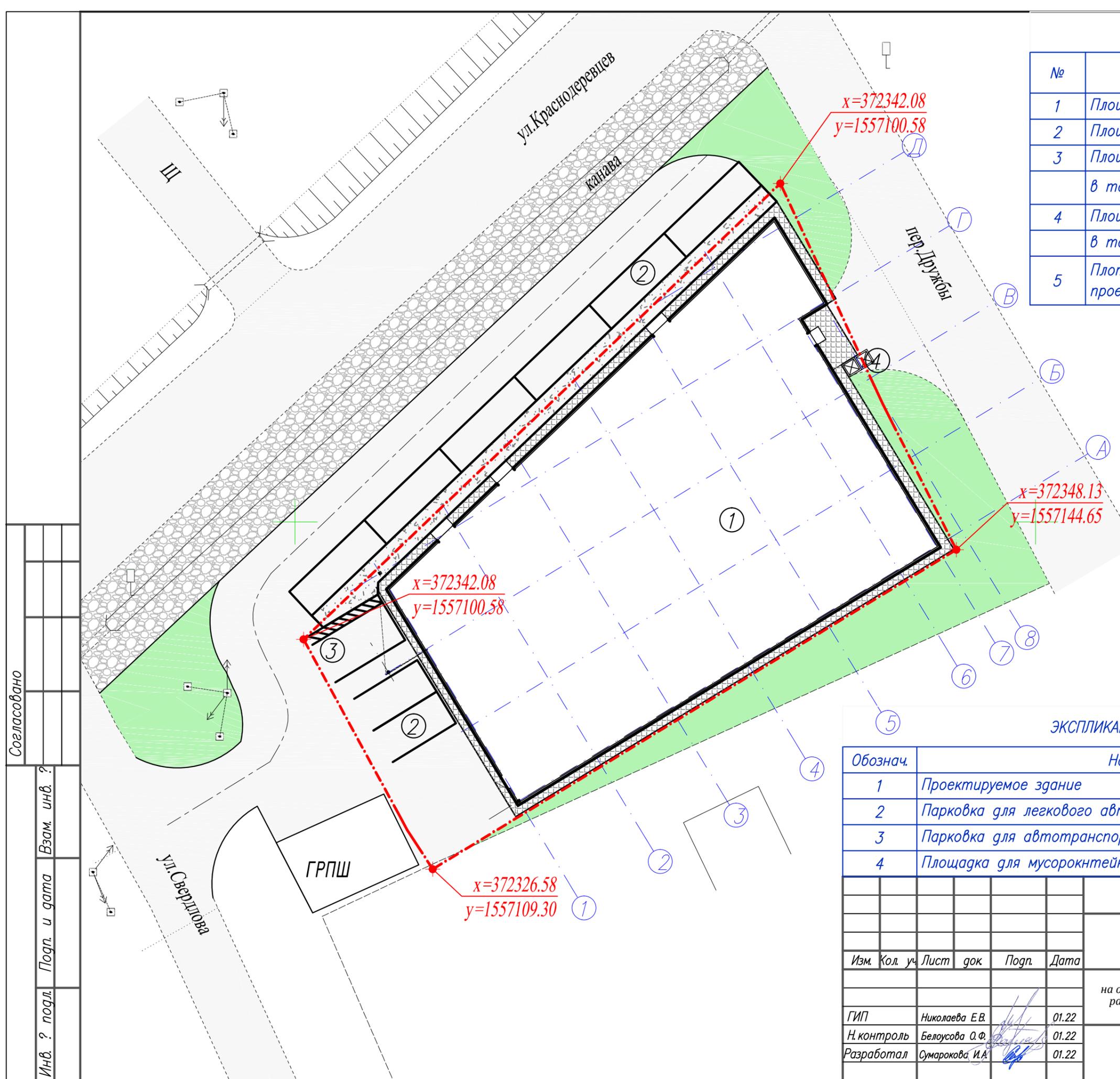
Обознач.	Наименование	Примечание
1	Проектируемое здание	Проект.
2	Парковка для легкового автотранспорта	Проект.
3	Парковка для автотранспорта инвалидов	Проект.
4	Площадка для мусороктейнеров	Проект.

05/03.02.2022 - Э

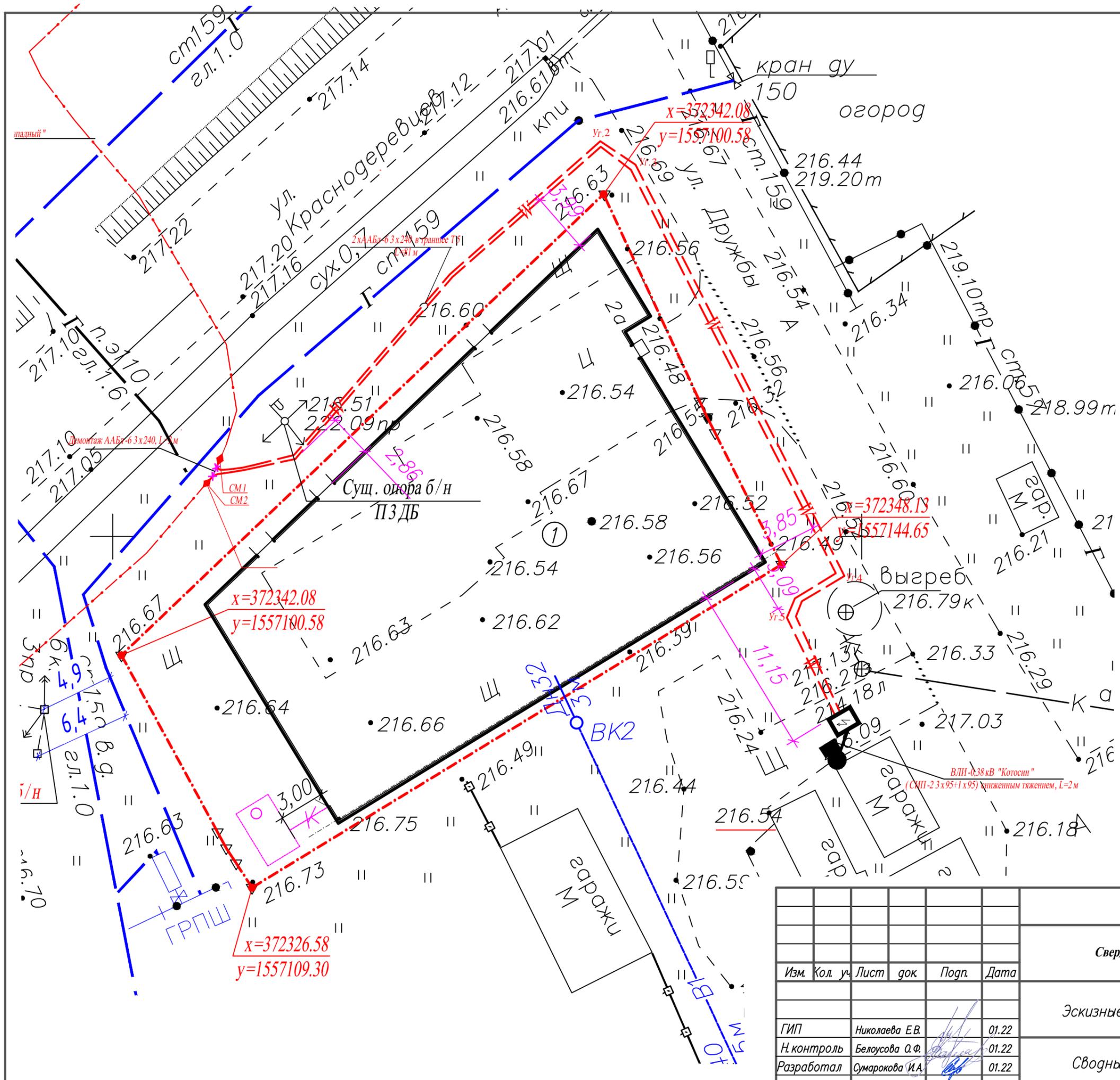
Объект торговли
Свердловская область, Сысертский район, п. Бобровский,
переулок Дружбы, 2А

Изм.	Кол. уч.	Лист	док	Погп.	Дата
ГИП		Николаева Е.В.			01.22
Н. контроль		Белусова О.Ф.			01.22
Разработал		Сумарокова И.А.			01.22

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, объекта капитального строительства			Стадия	Лист	Листов
			Э	2	
Благоустройство			ООО "АЛГОРИТМ - С"		



Инв. ? подл. Погрп. и дата Погрп. инв. ?
 Согласовано



Условные обозначения:

- - - - - - Граница земельного участка в координатах согласно ПЗУ от 03.2021г
- - - - - - Охранная зона газораспределительных сетей
- - - - - - Охранная зона электрических сетей
- - Существующий газопровод
- X-X- - Демонтируемый газопровод
- Г— - Проектируемый газопровод
- W- - Существующие сети электроснабжения
- W- - Проектируемые сети электроснабжения
- В— - Проектируемый водопровод
- (КК) - Проектируемый выгреб (канализация)

						01/11.01.2022 – ЭП			
						Объект торговли Свердловская область, Сысертский район, п. Бобровский, переулок Дружбы, 2А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	док	Погн.	Дата	Эскизные предложения	Стадия	Лист	Листов
							ЭП		
ГИП		Николаева Е.В.			01.22	Сводный план сетей	ООО "АЛГОРИТМ – С"		
Н. контроль		Белусова О.Ф.			01.22				
Разработал		Сумарокова И.А.			01.22				



Согласовано

Взам. инв. ?

Подп. и дата

Инв. ? подл.

Изм.	Кол. уч.	Лист	док.	Подп.	Дата
ГИП		Николаева Е.В.		<i>[Signature]</i>	09.22
Н. контроль		Белусова О.Ф.		<i>[Signature]</i>	09.22
Разработал		Сумарокова И.А.		<i>[Signature]</i>	09.22

02/08.02.2022 – ЭП

Обоснования проектных решений, а также основных эксплуатационных и объемно-планировочных показателей планируемого к строительству объекта торговли, расположенного в Свердловской области, Сысертский р-н, п. Бобровский, переулок Дружбы, 2А, для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства

Экспозиция	Стадия	Лист	Листов
	Э	1	
Общий вид земельного участка с объектом торговли		ООО "АЛГОРИТМ – С"	

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРОЕКТНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

на отклонение от предельных параметров разрешенного
строительства, объекта капитального строительства:
«Объект торговли Свердловская область, Сысертский р-н,
п. Бобровский, переулок Дружбы, 2А»,
расположенный на земельном участке с кадастровым номером 66:25:1201021:184

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	05/03.02.2022 - Э	

Фрагмент № 21

