

Муниципальное автономное учреждение  
"Научно-техническое архитектурное бюро"



**Обоснование предоставления  
разрешения на отклонение от предельных  
параметров разрешенного строительства**

**на земельном участке  
с кадастровым номером:  
31:06:0216029:306,  
по адресу:  
Белгородская обл.,  
г.Старый Оскол,  
ул.Прядченко, №227а**

инв. № и подп.	подпись и дата	инв. № дубл.	взам. инв. №	подпись и дата

г. Старый Оскол  
2023 г.

## **Обоснование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства**

Земельный участок площадью 2416 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 31:06:0216029:306 с видом разрешенного использования «Для размещения объектов общественного питания», расположен по адресу: Белгородская область, , г. Старый Оскол, ул. Прядченко, № 227а.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, земельный участок расположен в территориальной зоне ОД1 – «зона делового, общественного и коммерческого назначения».

Рассматриваемый земельный участок расположен в сложившейся жилой застройке. Существующий рельеф территории спокойный. Подъезд к земельному участку с кадастровым номером 31:06:0216029:306 осуществляется с ул. Прядченко . Участок ориентирован на проезд с ул. Прядченко с северной стороны, граничит с землями общего пользования, с южной стороны с землями общего пользования и земельным участком с кадастровым номером 31:06:0216029:3 с видом разрешенного использования для ведения коллективного садоводства, с юго-восточной стороны граничит с проездом по территории садоводческого товарищества им. Мичурина, с восточной стороны рассматриваемый земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 31:06:0216029:84 для строительства административного здания. На земельном участке расположены объекты капитального строительства:

1. нежилое здание с кадастровым номером 31:06:0216029:176 – площадью 581,6м<sup>2</sup>

2. нежилое здание банкетный зал с кадастровым номером 31:06:0216029:307- площадью 118,7 м<sup>2</sup>

Между вышеуказанными существующими объектами капитального строительства предполагается проектирование одноэтажного нежилого здания ресторана, площадью 700 м<sup>2</sup>. Проектируемое одноэтажное здание ресторана, согласно схеме планировочной организации земельного участка располагается на расстоянии 2,6м от существующего здания с кадастровым номером 31:06:0216029:176 и на расстоянии 2,85м от существующего здания банкетного зала с кадастровым номером 31:06:0216029:307. При разработке документации на строительство объекта необходимо учесть:

1. применение негорючих строительных материалов и обеспечение существующих объектов капитального строительства автоматической системой пожаротушения.

2. возведение негорючей противопожарной стены между существующим зданием ресторана (кадастровый номер объекта: 31:06:0216029:176 – площадью 581,6м<sup>2</sup>) и проектируемым объектом капитального строительства.

3. использование негорючих строительных конструкций и отделочных материалов согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-планировочным решениям». 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

4. подготовить проект расчёта противопожарных рисков.

Для дальнейшего проектирования одноэтажного нежилого здания, на основании ст.40 Градостроительного кодекса РФ, вопрос отклонения от предельных параметров разрешенного строительства выносится на рассмотрение комиссии по Правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа.

Согласно ст.41 Правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа:

«п.9 - б) минимальные отступы от границы земельного участка со стороны прочих улиц и проездов общего пользования – 3 м;

- в) минимальные отступы от границ с соседними земельными участками –6 м»

**На земельном участке с кадастровым номером 31:06:0216029:306 предлагается установить следующие параметры разрешенного строительства:**

**« - минимальные отступы от границы земельного участка со стороны прочих улиц и проездов- 0м;**

**- минимальные отступы от границ с соседними земельными участками –0м;»**

Директор МАУ «НТАБ»



А.Н. Щетинин

Павлова Татьяна Петровна

(4725) 22-55-35



рассматриваемый земельный участок

Фрагмент приложения №1  
к Правилам землепользования и застройки  
Старооскольского городского округа



рассматриваемый земельный участок



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



КРАСНЫЕ ЛИНИИ



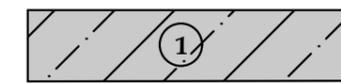
ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



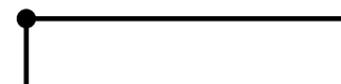
ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ УСЛОВИИ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ОХРАННАЯ ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КООРДИНАТАМИ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК



ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

инв. № подл.	
подпись и дата	
взам. инв. №	

					2022г	
						Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ул. Прядченко, №227 а
изм	кол	лист	№ док	подпись	дата	
ГАП Щербинин						Чертеж градостроительного плана земельного участка
Нач. отд. Павлова						
						масштаб
						1:500
						лист
						1
						листов
						1
						МАУ "НТАБ"
						г. Старый Оскол



