



ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

27.08.2025

№ 104

г. Первоуральск

О назначении общественных обсуждений по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Руководствуясь статьями 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Уставом муниципального округа Первоуральск, Положением о порядке организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Первоуральск, утвержденным решением Первоуральской городской Думы от 27 февраля 2020 года № 267 (в действующей редакции), Правилами землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденными решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года № 241 (в действующей редакции)

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:58:1101006:2912, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинский, ул. Крупской, в районе павильона № 44, находящегося в территориальной зоне Ж-3 – «Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов» (далее - проект) с 02 сентября 2025 года по 30 сентября 2025 года.

2. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации муниципального округа Первоуральск подготовить и провести в установленный срок общественные обсуждения по проекту с участием постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов, в том числе:

2.1 разместить оповещение о начале общественных обсуждений на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и на оборудованных информационных стендах 02 сентября 2025 года;

2.2 разместить проект и прилагаемые к нему информационные материалы, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 03 сентября 2025;

2.3 организовать экспозицию проектов: в холле 1-го этажа здания Администрации муниципального округа Первоуральск по адресу: 623100, город Первоуральск, улица Ватутина, 41 с 03 сентября 2025 года по 25 сентября 2025 года (время работы экспозиции: с понедельника по пятницу (рабочие дни с 09:00 до 17:00));

2.4 осуществлять идентификацию участников общественных обсуждений;

2.5 осуществлять от физических и юридических лиц прием, предложений и замечаний по проекту с 03 сентября 2025 года по 25 сентября 2025 года;

2.6 рассмотреть поступившие предложения и замечания по проекту, подготовить протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений до 30 сентября 2025 года;

2.7 разместить заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» 30 сентября 2025 года.

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вечерний Первоуральск» и разместить на официальном сайте муниципального округа Первоуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 02 сентября 2025 года.

4. Настоящее постановление вступает в действие со дня его официального опубликования.

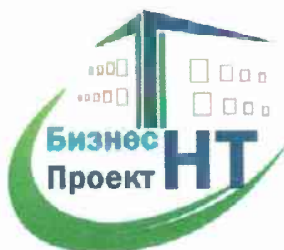
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального округа Первоуральск по муниципальному управлению Д.М. Крючкова.

Глава муниципального округа Первоуральск



И.В. Кабец

Российская Федерация
ООО "Бизнес Проект-НТ"



№ СРО-П-168-22112011
№ 266 от 26 июня 2012 г.

ОБОСНОВАНИЕ

необходимости получения разрешения на отклонение от предельных
параметров разрешенного строительства объекта
капитального строительства в границах земельного участка
КН 66:58:1101006:2912 по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск,
п. Новоуткинск, ул. Крупской, в районе павильона № 44

2025 г.

Содержание

Введение. Общая часть

1. Существующее состояние и использование территории
2. Проектные решения
3. Обоснование
4. Общий расчет. Вывод

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

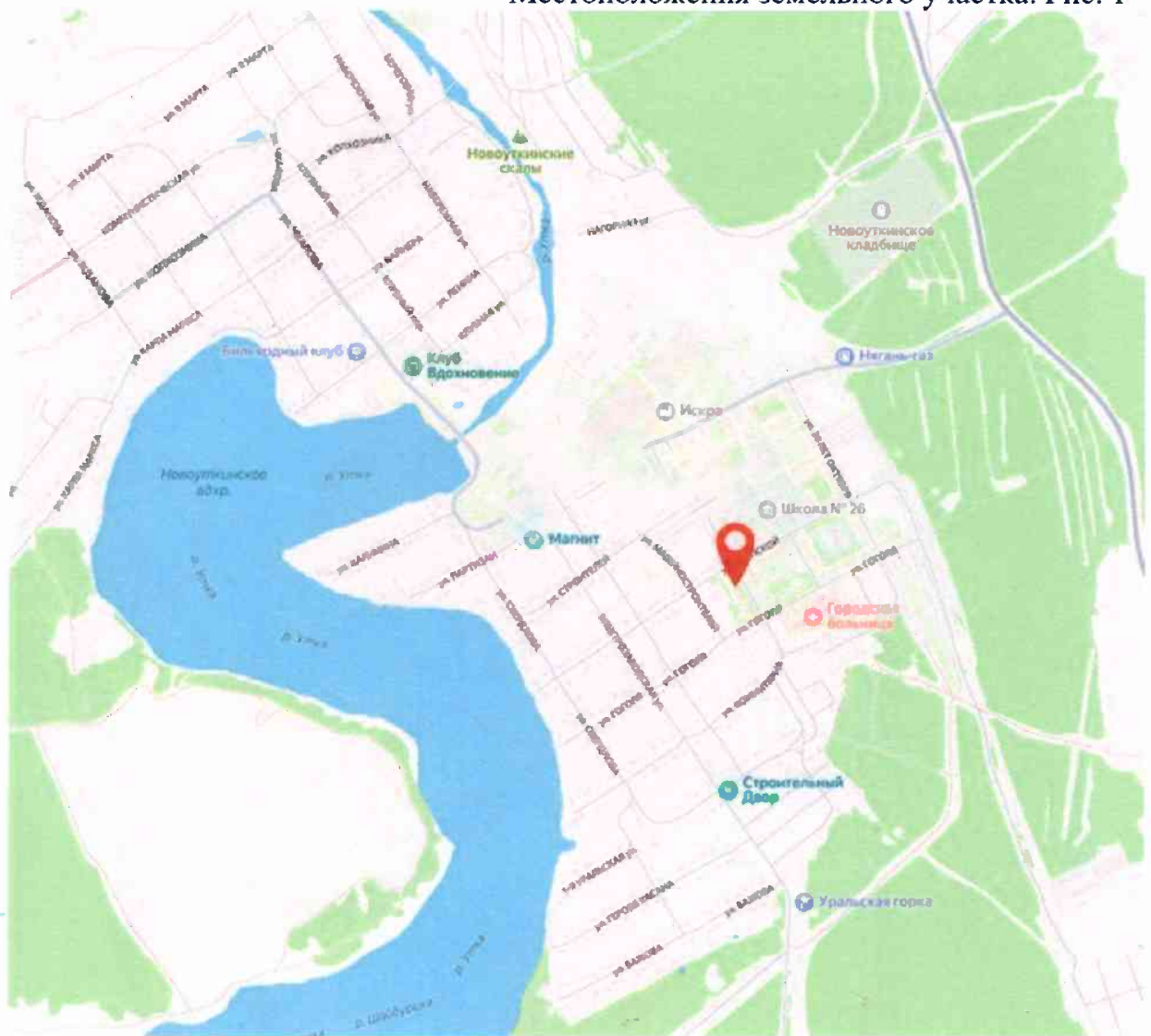
1735-ТО

Лист

Введение. Общая часть

Графическая часть проекта застройки разработана на основе официально опубликованной информации Правил землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденных решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года №241 (в редакции от 19.12.2024 №257). Целью разработки данного обоснования является предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул. Крупской, в районе павильона № 44. (Рис. 1)

Местоположения земельного участка. Рис. 1



Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

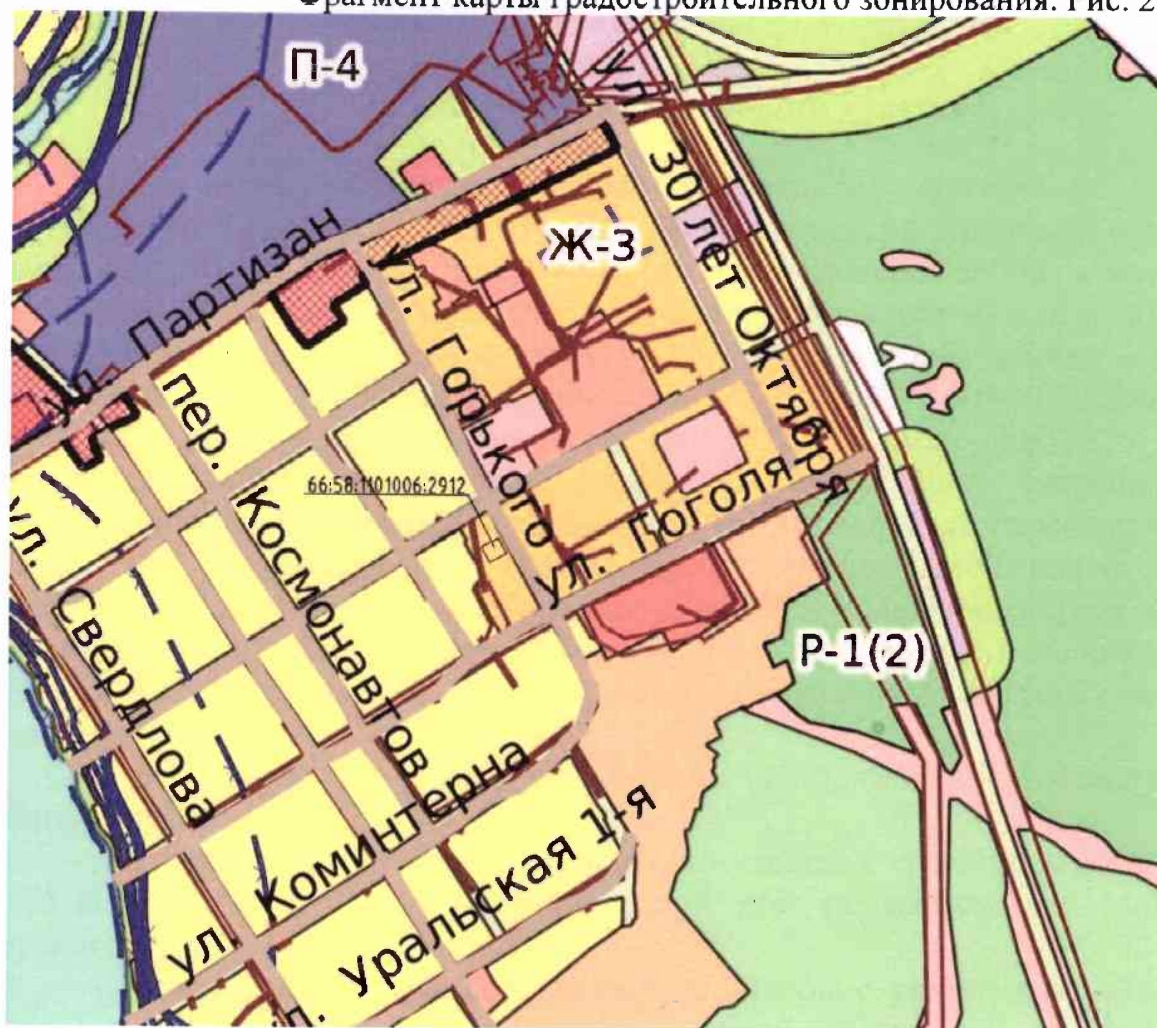
1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ , ТЕРРИТОРИИ

1.1 Градостроительное зонирование

Земельный участок с кадастровым номером 66:58:1101006:2912, расположен по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинский, ул. Крупской, в районе павильона № 44.

Рассматриваемый участок имеет площадь – 430,0 м2. Согласно Правилам землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года №241, участок расположен в территориальной зоне «Ж-3» – Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов (рис.2)

Фрагмент карты градостроительного зонирования. Рис. 2



Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист
						1735-ТО			

Обоснование выполняется на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2002 №136-ФЗ;
- Решение Первоуральской городской Думы от 19.12.2024 №256 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального округа Первоуральск Свердловской области»;
- Решение Первоуральской городской Думы от 19.12.2024 №257 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории городского округа Первоуральск Свердловской области, утвержденные решением Первоуральской городской Думы от 26 августа 2010 года №241»
- СП 42.13330.2016 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

1.2 Характеристика земельного участка

Обоснование разрабатывается для строительства магазина по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул. Крупской, в районе павильона № 44. Объект проектирования представляет собой земельный участок прямоугольной формы, рельеф спланирован в результате городской застройки. Площадь участка составляет 430,0 м². Категория земель – земли населенных пунктов. В соответствии с ГПЗУ РФ-66-3-36-0-00-2023-0042-0 Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-3» - Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов. Вид разрешенного использования – магазины. Функциональное назначение проектируемого объекта – магазины, что соответствует условно-разрешенному виду разрешенного использования земельного участка - «Магазины» (код 4.4) – «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.». Участок ограничен:

- с севера-востока - территория общего пользования и проезжая часть улицы Горького.

- с юга-востока – с границей земельного участка с кадастровым номером 66:58:1101006:268 (многоквартирный жилой дом по адресу: ул. Максима Горького, 10);

- с юга-запада – с границей земельного участка с кадастровым номером 66:58:1101006:132 (для индивидуальной жилой застройки) и основным внутриквартальным проездом;

- с севера-запада – с границей земельного участка с кадастровым номером 66:58:1101006:246 (для размещения объекта торговли).

Согласно вышеупомянутого регламента к объектам с функциональным назначением «Магазины» предъявляются следующие требования 1)

Имя, На подл.	Взам. инв. №
	Подпись и дата

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

1735-ТО

Лист

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 20 Таблицы настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 20 Таблицы настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не установлено.

- Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.

4) Коэффициент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 20 Таблицы настоящих Правил землепользования и застройки».

Существующее использование территории. Рис. 3



Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол.уч	Лист
Лист	Недок	Подпись
Дата	1735-ТО	Лист

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

2.1 Функциональное назначение предполагаемого к реконструкции объекта капитального строительства

В рамках реализации федеральной программы комфортной и доступной городской среды, в целях повышения уровня обслуживания населения планируется осуществить строительство объекта: «Магазин по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул. Крупской, в районе павильона №44».

Проектом предусмотрено строительство магазина общей площадью – 320,0 кв.м.;

При строительстве объекта смежный земельный участок будет использоваться под благоустройство территории, открытую парковку для посетителей магазина (Рис. 6)

Согласно части III статьи 52 Правил землепользования и застройки к объектам с функциональным назначением «Магазины» предъявляются следующие требования:

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены пунктом 20 Таблицы настоящих Правил землепользования и застройки.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены пунктом 20 Таблицы настоящих Правил землепользования и застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не установлено.

- Предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.

4) Коэффициент застройки в границах земельного участка, установлен пунктом 20 Таблицы настоящих Правил землепользования и застройки».

2.2 Характеристика территории земельного участка, неблагоприятного для застройки:

- в связи с ограничением площади земельного участка, а также маленькой площадью земельного участка и функциональной необходимостью увеличения торговой площади невозможно произвести застройку, предусмотренную утвержденной градостроительной документацией, с параметрами, установленными градостроительными регламентами;

- невозможность экономической целесообразности освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата

1735-ТО

Лист

3. ОБОСНОВАНИЕ

3.1 Соблюдение требований технических регламентов

Для обоснования отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части изменения отступов от границ земельного участка, а также коэффициента застройки участка, был произведен анализ градостроительной ситуации на предмет соответствия требованиям технических регламентов, градостроительных и строительных норм и правил.

В рамках подготовки настоящего заключения была произведен анализ на соответствие проектных предложений требованиям ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ФЗ № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных нормативно-правовых актов.

3.2 Соответствие требованиям Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Согласно ч. 1 ст. 6 № 123-ФЗ пожарная безопасность объекта обеспечена, если:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и пожарный риск не превышает допустимых значений, установленных настоящим Федеральным законом;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом № 184-ФЗ, и нормативными документами по пожарной безопасности;

3) Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты в обязательном порядке содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений допустимого пожарного риска, установленного Федеральным законом № 123-ФЗ и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара (ч. 4 ст. 5 Федерального закона № 123-ФЗ).

На основании требований ст. 5 № 123-ФЗ каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности.

Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя:

- систему предотвращения пожара;
- систему противопожарной защиты;
- комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Система предотвращения пожара обеспечивается исключением условий возникновения пожаров, что достигается исключением условий образования

Взам. инв. №	На основании требований ст. 5 № 123-ФЗ каждый объект защиты имеет систему обеспечения пожарной безопасности. Система обеспечения пожарной безопасности объекта защиты включает в себя: - систему предотвращения пожара; - систему противопожарной защиты; - комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Система предотвращения пожара обеспечивается исключением условий возникновения пожаров, что достигается исключением условий образования																							
	Подпись и дата																							
Инв. № подл.																								
	<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подпись</td><td>Дата</td> </tr> </table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата																			

горючей среды и (или) исключением условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания.

Исключение условий образования горючей среды обеспечивается следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов;
- ограничением массы и (или) объема горючих веществ и материалов;
- использованием наиболее безопасных способов размещения горючих веществ и материалов, а также материалов, взаимодействие которых друг с другом приводит к образованию горючей среды;
- установкой пожароопасного оборудования в отдельных помещениях или на открытых площадках;

Исключение условий образования в горючей среде (или внесения в нее) источников зажигания достигается следующими способами:

- применением электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной и (или) взрывоопасной зоны;
- применением в конструкции быстродействующих средств защитного отключения электроустановок или других устройств, исключающих появление источников зажигания;
- применением оборудования и режимов проведения технологического процесса, исключающих образование статического электричества;
- устройством молниезащиты;
- применением искробезопасного инструмента при работе с легковоспламеняющимися жидкостями и горючими газами;
- применением устройств, исключающих возможность распространения пламени из одного объема в смежный.

Системы противопожарной защиты обеспечивают защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия, обладают надежностью и устойчивостью к воздействию опасных факторов пожара в течение времени, необходимого для достижения целей обеспечения пожарной безопасности.

Защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение последствий их воздействия обеспечиваются следующими способами:

- применением объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройством эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройством систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применением систем коллективной защиты - противодымной и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применением основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий и сооружений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

1735-ТО

Лист

(отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- устройство противовзрывной защиты на технологическом оборудовании;

- применением первичных средств пожаротушения систем - организацией деятельности подразделений пожарной охраны.

В процессе строительства и эксплуатации, организационно-технические мероприятия обеспечивают:

- соблюдение требований пожарной безопасности, предусмотренных нормативными документами и противопожарными мероприятиями, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ; - наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;

- возможность безопасной эвакуации и спасения людей на объекте и на строительной площадке.

В соответствии с требованиями ст. 80 Федерального закона № 123-ФЗ конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения объекта защиты обеспечивают в случае пожара:

- эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

- возможность проведения мероприятий по спасению людей;

- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение объекта;

- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;

- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

Для обеспечения эвакуации предусматривается:

- достаточное количество, соответствующие размеры и конструктивное исполнение эвакуационных путей и выходов, обеспечение беспрепятственного движения людей, организация и управление движением людей по эвакуационным путям;

- применение противопожарных преград, ограничивающих распространение пожара за пределы пожароопасного помещения;

- применение конструктивных и отделочных материалов с нормируемыми показателями пожарной опасности.

Здание оборудовано следующими системами противопожарной защиты:

- наружный противопожарный водопровод;

- автоматическая пожарная сигнализация.

К мероприятиям организационно-технического характера относятся:

- организация технического обслуживания средств противопожарной защиты;

- обучение правилам пожарной безопасности обслуживающего персонала;

- разработка необходимых памяток, инструкций, приказов о порядке проведения огнеопасных работ, соблюдении противопожарного режима, действиях в случае возникновения пожара, ответственных лицах;

- разработка и отработка планов эвакуации людей на случай пожара;

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

1735-ТО

Лист

В соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям», составлена таблица 2, в которой отображены фактические и нормативные параметры противопожарных норм и требований.

Требование по нормам	Фактическое положение	Примечание
СП 4.13130.2013 п. 8.2.1 К зданиям и сооружениям по всей их длине (за исключением линейных объектов) должен быть обеспечен подъезд (доставка) мобильных средств пожаротушения с одной стороны при ширине здания или сооружения не более 18 м и с двух сторон при ширине более 18 м, а также при устройстве замкнутых и полузамкнутых дворов	Здание имеет класс функциональной пожарной опасности Ф3.1. Высота здания – 6,345 м. Проезд пожарных автомобилей предусмотрен с двух сторон.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п. 8.1.4 Ширина проездов для пожарных автомобилей в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 м - при высоте зданий или сооружений до 13 м включительно	Высота здания – 6,345 м. Ширина проезда для пожарной техники – 5,0 м.	Соответствует требованиям
СП 4.13130.2013 п.8.1.8 Ширина ворот автомобильных въездов на огражденные территории должна обеспечивать беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.	Ширина автомобильного въезда на территорию обеспечивает беспрепятственный проезд пожарных автомобилей.	Соответствует требованиям

3.3 Соответствие требованиям Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

Отклонение от предельно допустимых параметров разрешённого строительства, установленных градостроительными регламентами в части максимального процента застройки земельного участка и минимальных отступов от границ земельных участков, не повлечёт нарушение требований технических регламентов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изм. от 02.07.2013 года).

Федеральный закон устанавливает минимально необходимые требования к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно-технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса), в том числе требования:

1) механической безопасности:

- при условии, что строительные конструкции и основание здания будут 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;

- в расчетах строительных конструкций и основания будут учтены все виды нагрузок, соответствующих функциональному назначению и конструктивному решению здания;

- расчеты, обосновывающие безопасность принятых конструктивных решений зданий или сооружений, будут проведены с учетом уровня ответственности проектируемого здания – нормальный;

- расчетные значения усилий в элементах строительных конструкций и основании здания будут определены с учетом коэффициента надежности по ответственности - не ниже 1,0.

2) пожарной безопасности:

- при условии, что значения характеристик огнестойкости и пожарной опасности элементов строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения будут приняты III степени огнестойкости и класс конструктивной пожарной опасности будет принят С1;

- противопожарное расстояние между проектируемым и существующими зданиями, сооружениями I, II и III степеней огнестойкости может быть не предусмотрено, т.к. не нормируются (при условии обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники - составления плана тушения пожара), если стена более высокого или широкого объекта защиты, обращенная к соседнему объекту защиты, будет являться противопожарной 1-го типа (п.4.11 СП 4.13130 2013) предусмотрены меры по обеспечению возможности проезда и подъезда пожарной техники, безопасности доступа личного состава

Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата

подразделений пожарной охраны и подачи средств пожаротушения к очагу пожара;

- ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий должна составлять не менее 3,5 м;

- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей;

- при условии, что здание будет разделено на пожарные отсеки;

- расположение и габариты эвакуационных выходов, расположение, габариты и протяженность путей эвакуации людей (в том числе инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) при возникновении пожара, обеспечение противодымной защиты путей эвакуации, характеристики пожарной опасности материалов отделки стен, полов и потолков на путях эвакуации, число, будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями;

- характеристики или параметры систем обнаружения пожара, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения), а также автоматического пожаротушения и систем противодымной защиты будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями;

- организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности зданий или сооружений в процессе их строительства и эксплуатации будут обеспечены в соответствии с действующими требованиями.

- расход воды на наружное пожаротушение зданий надземных автостоянок закрытого и открытого типов принимать по таблице 6 СП 8.13130.2009;

3) безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях; - проявление опасных природных процессов и явлений и (или) техногенных воздействий отсутствует.

4) безопасных для здоровья человека условий проживания и пребывания в зданиях и сооружениях:

- при условии, что будет предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения. Обеспечена защита от шума, от влаги;

5) безопасности для пользователей зданиями и сооружениями:

- здание будет спроектировано, а территория, необходимая для использования благоустроена таким образом, чтобы в процессе эксплуатации зданий не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям;

- пользователям зданиями в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва;

6) доступности здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения:

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

- на стоянке транспортных средств выделено необходимое количество машино-мест для транспортных средств инвалидов (п.5.2.1 СП 59.13330.2016).

- разметка места для стоянки (парковки) транспортных средств инвалида на кресле-коляске будет предусмотрена размерами 6,0х3,6 м, оборудован панду для заезда инвалида на тротуары.

- места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, будут размещены вблизи входов в здания, доступные для инвалидов, не далее 50 м.

7) энергетической эффективности зданий и сооружений:

- при условии, что эффективное использование энергетических ресурсов будет обеспечено, предусмотрено оснащение зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

8) безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду:

- в процессе строительства и эксплуатации зданий будет обеспечено отсутствие угрозы оказания негативного воздействия на окружающую среду.

По нормам инсоляции планируемый объект капитального строительства не затеняет другие объекты капитального строительства.

Проектируемый объект - здание объекта торгового назначения размещается на земельном участке, который с одной стороны граничит с существующими автомобильными дорогами. Размещение проектируемого здания не нарушает сложившуюся транспортную структуру и не изменяет направление движения автомобильного транспорта.

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», проектируемый объект относится к III степени огнестойкости и C1 класса пожарной опасности.

Положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» определены случаи, при которых проект санитарно-защитной зоны не разрабатывается:

- предприятие не является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, т.е. уровни создаваемого предприятием загрязнения за пределами промышленной площадки, которых не превышают 0,1 ПДК и/или ПДУ физического воздействия на атмосферный воздух (см. пункт 1.2), то есть санитарно-защитная зона не устанавливается.

При наличии обоснования, что планируемый объект капитального строительства соответствует требованиям одного из вышеперечисленных пунктов, проект санитарно-защитной зоны разрабатывать не требуется и натурные исследования и измерения атмосферного воздуха и производить не нужно. При застройке такого объекта разрешение на строительство будет выдано без сведений об установлении санитарно-защитной зоны.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1735-ТО			

4. ОБЩИЙ РАСЧЕТ. ВЫВОДЫ

4.1 Общий расчет

Проектное обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах участка КН 66:58:1101006:2912 расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул. Крупской, в районе павильона № 44, разработано в соответствии с частью 1 статьи 40 ГрК РФ (№190-ФЗ): «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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Рассматриваемый земельный участок имеет следующие неблагоприятные характеристики для застройки:

1. Конфигурация и размеры земельного участка, обусловлены следующими географическими и инженерно-техническими условиями: через участок проходят сети инженерно-технического обеспечения и их охранные зоны водопровод и канализация Ø219.

2. Экономическая нецелесообразность освоения земельного участка при условии соблюдения градостроительных регламентов, т.к. строительство здания является крайне затратным, может быть компенсировано только изменением предельных параметров разрешенного строительства.

Отступление от предельно разрешенных параметров касается параметров, указанных в Таблице 2:

Таблица 2

№п/п	Наименование показателя	Установленное значение	Планируемое значение
1.	отступ от северо-западной границы	3 м	0
2.	отступ от юго-западной границы	3 м	0
3.	отступ от юго-восточной границы	3 м	0
4.	отступ от северо-восточной границы	3 м	-
5.	коэффициент застройки	0,5	0,75

Участок имеет градостроительные и инженерно-технические обременения, делающие экономически нецелесообразным его застройку в случае применения к нему действующих ограничений.

Экономически целесообразная застройка на рассматриваемом земельном участке с КН 66:58:1101006:2912 возможна при разрешенном отступлении от показателя, предусмотренного Правилами землепользования и застройки г. Первоуральск в которых отступы от границ земельного участка – 3 м,

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

коэффициента застройки 0,5 и замены их на показатели, приведенные в Таблице 2.

Согласно ч. III ст. 52 Правил землепользования и застройки к объектам с функциональным назначением «Магазины» предъявляются следующие требования:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь установлены:

1) Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений определены 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3м.

2) Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена.

3) Коэффициент застройки в границах земельного участка установлен не более 0,5.

Обоснование отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разработано на основании части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (№190-ФЗ): «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 разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Таким образом, в целях экономической целесообразности освоения земельного участка с кадастровым номером 66:58:1101006:2912 в соответствии с видом разрешенного использования, документами территориального планирования и градостроительного зонирования обоснование отклонения от предельных параметров соответствует части 1 статьи 40 в том числе в части иных характеристики неблагоприятных для застройки ввиду которых правообладатель земельного участка в праве обратиться за отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.2 Вывод

Проанализировав градостроительную ситуацию, требования технического регламента, а также требования пожарной безопасности в части отклонений от предельно допустимых параметров застройки, установлено, что при данных показателях планируемый к размещению объект капитального строительства «Магазин», расположенный на земельном участке по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул. Крупской, в районе павильона № 44 не окажет негативного влияния на окружающую среду, не нарушит

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

1735-ТО

Лист

требований технического регламента о требованиях пожарной безопасности, планируемый объект не ухудшит противопожарные характеристики соседних земельных участков, а также объектов капитального строительства, расположенных на них. Права граждан, а также права других субъектов, граничащих с рассматриваемым участком и планируемым объектом капитального строительства, не будут нарушены.

С учетом соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарно-гигиенических и иных нормативных требований, действующих законодательных и нормативно-методических актов – данная инициатива является допустимой.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Надок	Подпись	Дата

1735-ТО

Лист