

ООО "Итог"
658080 Алтайский край, г.Новоалтайск, ул.Ударника 2а
Алтайский банк СБ РФ Новоалтайское ОСБ №7492
р/с 40702.810.3.02630003616
БИК 040173604 кор/счет 30101810200000000604
ИНН 2208017110 КПП 220801001
тел. 8-(38532)-4-68-48

ООО "ИТОГ" проектная мастерская

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации
регистрационный номер СРО-П-029-25092009-1162 от 30 октября 2019 г

№ 039

от 26.04.2022 г.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Административный округ:	Алтайский край
Район:	Первомайский район
Адрес:	с. Фирсово, мкр. Земляничная поляна, 16а
Наименование объекта:	Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства
Вид работ по объекту:	Межевание земельного участка
Застройщик (заказчик):	ч.л.

1. Наличие характеристик земельного участка, неблагоприятных для застройки

Характеристики земельного участка неблагоприятны для застройки в том числе: сложный рельеф, наличие охранных зон инженерных сетей, наличие оползневых зон, иные ограничения - отсутствуют.

2. О функциональном назначении существующих, реконструируемых и/или планируемых объектов капитального строительства

Объекты капитального строительства на земельном участке отсутствуют.

3. О расчетных параметрах существующих, реконструируемых и/или планируемых объектах капитального строительства (при совмещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования необходимо указывать параметры для каждого вида в отдельности)

Площадь земельного участка по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с. Фирсово, мкр. Земляничная поляна, 16 - 2401 кв. м.

После проведения межевания площадь земельных участков будет составлять №16-ЗУ1 - 702 кв. м, №16-ЗУ2 - 562 кв. м, №16-ЗУ3 - 1137 кв. м. Площади и размеры земельных участков уточнить при межевании.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ (ред. от 28.06.2021) "О личном подсобном хозяйстве" рассматриваемый земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, строительство объекта капитального строительства не предусмотрено.

4. О расчете потребности в системе транспортного обслуживания

Транспортного обслуживания земельного участка не требуется.

К каждому участку обеспечен доступ (проход) от земельного участка общего пользования, что соответствует требованиям пункта 26 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

5. О расчете потребности в системах социального обслуживания и ресурсах инженерно - технического обеспечения, общая информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта/ объектов (грузооборот. потребность в подземных путях. энергообеспечение. водоснабжение и т.д.)

Не требуется.

6. О соблюдении градостроительных регламентов

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования Санниковский сельсовет Первомайского района Алтайского края:

Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях жилых зон

Вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с. Фирсово, мкр. Земляничная поляна, 16 - "Для ведения личного подсобного хозяйства".

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на территории населенных пунктов Санниковского сельсовета:

1. для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

- зона Ж1 - минимальный размер – 800 м²;
- максимальный размер – 2500 м².

Соответствие размещаемого объекта градостроительным требованиям на участке №16-ЗУ1

Наименование показателя	Нормативный показатель	Фактический показатель	Соответствие градостроительным нормативам
Площадь земельного участка	800-2500 м ²	702 м ²	не соответствует

Соответствие размещаемого объекта градостроительным требованиям на участке №16-ЗУ2

Наименование показателя	Нормативный показатель	Фактический показатель	Соответствие градостроительным нормативам
Площадь земельного участка	800-2500 м ²	562 м ²	не соответствует

Соответствие размещаемого объекта градостроительным требованиям на участке №16-ЗУ3

Наименование показателя	Нормативный показатель	Фактический показатель	Соответствие градостроительным нормативам
Площадь земельного участка	800-2500 м ²	1137 м ²	соответствует

8. Противопожарные расстояния

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями соответствуют требованиям СП 4.13130.2013 “Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям”.

Вывод

Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности для ведения личного подсобного хозяйства не менее 800 кв. м. и не более 2500 кв. м.

Площадь земельного участка по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с. Фирсово, мкр. Земляничная поляна, 16_а 2401 кв. м.

После проведения межевания площадь земельных участков будет составлять №16-ЗУ1 - 702 кв. м, №16-ЗУ2 - 562 кв. м, №16-ЗУ3 - 1137 кв. м. Площади и размеры земельных участков уточнить при межевании.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ (ред. от 28.06.2021) "О личном подсобном хозяйстве" рассматриваемый земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, строительство объекта капитального строительства не предусмотрено.

К каждому участку обеспечен доступ (проход) от земельного участка общего пользования, что соответствует требованиям пункта 26 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Вновь образуемые земельные участки не нарушают права и законные интересы граждан и не представляют угрозу жизни и здоровью граждан, а также соответствуют требованиям технических регламентов.

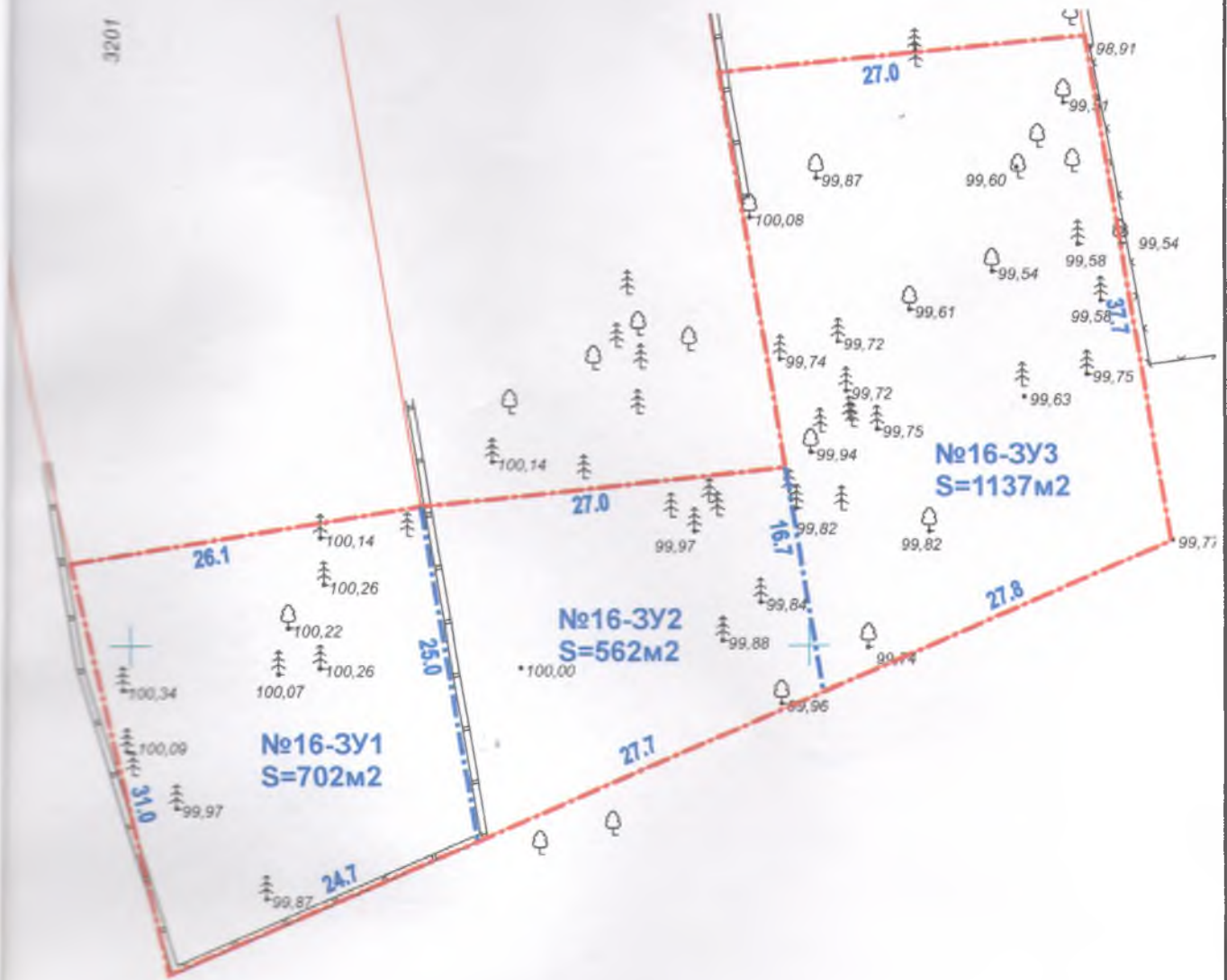
Раздел земельного участка по адресу: Алтайский край, Первомайский район, с. Фирсово, мкр. Земляничная поляна, 16_а на три земельных участка для ведения личного подсобного хозяйства - возможен.

ГИП



Н.Н. Перунова

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения:

- существующие здания
- граница земельного участка по данным ГКН
- граница образуемого земельного участка проект.

					039-22-ПЗУ		
					Алтайский край, Первомайский район, с. Фирсово, мкр. Земляничная поляна, 16а		
Ген. К.уч.	Лист	Чедок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
МП	Перунова				ПЗУ	1	
инженер	Поляковская						ООО "ИТОГ" г. Новоалтайск
					Схема планировочной организации земельного участка М1:500		